

Procédures

Dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), quelques soient les travaux envisagés sur des **constructions existantes**, pour des **clôtures** ou pour aménager ou modifier les éléments des **espaces libres** attenants à la propriété, une autorisation d'urbanisme est **absolument** nécessaire **avant** d'entreprendre les travaux (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*). De même, les **démolitions** sont soumises à autorisation (*art. R421-28 du Code de l'Urbanisme*).

Pour les **constructions neuves**, ou pour les **extensions**, un Permis de Construire est obligatoire (*art. R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un SPR, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avant délivrance de l'autorisation.

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF 21 – Site Voltaire - 21, Bd Voltaire – BP81110 – 21011 - Dijon Cedex

Tél. : 03 80 76 99 10

Pour vous renseigner

- **Mairie de votre commune**
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**
57, rue de Mulhouse – BP 53317 – 21033 – Dijon Cedex
- **Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**
- 21 : 39-41, rue Vannerie - 21000 - Dijon - 03 80 68 50 22
- 71 : 37, Bd Henri Dunant – BP 4029 – 71040 – Macon Cedex 9 - 03 85 39 95 20
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) :**
- 21 : 1, Rue de Soissons - 21000 - Dijon - 03 80 30 02 38 - info@caue21.fr
- 71 : 6, Quai J. Chagot - 71300 - Montceau-les-Mines – 03 85 69 05 25 - contact@caue71.fr
- **Maisons Paysannes de France**
- 21 : Mme DULERY - Le Logis - 21310 - Bézouotte - 03 80 36 57 03
- 71 :
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W. Churchill - 21000 - Dijon - 03 81 81 47 38 - contact@croabfd.archi

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés :**
Chambre des Métiers : 46 Bd de la marne – BP 56721 – 21067 - Dijon - 03 80 28 81 00

Cahier des Conseils Architecturaux, Urbains, Paysagers de l'AVAP

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour les SPR

Site Patrimonial Remarquable
gérés par une
A.V.A.P.

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

sur les territoires de
« **Beaune Côtes & Sud** » et
« **Nuits-Saint-Georges** »

Beaune, Chagny, Chorey-les-Beaune, Meursault,
Nuits-Saint-Georges, Puligny-Montrachet,
Sainte-Marie-la-Blanche, Santenay

Carnet 1 : VOLUMETRIES ET ABORDS

- 1-1 Volumétrie des existants
- 1-2 Extension sur existant - Véranda
- 1-3 Implantation du bâti neuf
- 1-4 Percements traditionnels
- 1-5 Façades commerciales sur existants
- 1-6 Clôtures et dispositifs traditionnels
- 1-7 Végétation et traitement des limites
- 1-8 Franchissement des murs de clôtures

1.1 – La volumétrie des bâtiments existants

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples

Traditionnellement les volumétries des immeubles sont simples : plan le plus souvent rectangulaire, parallélépipède rectangle, toit à deux pentes pour les constructions rurales ou les plus traditionnelles, et quelquefois à 4 pentes pour les constructions plus récentes. Afin de maintenir cette homogénéité patrimoniale, il est important de perpétuer ces formes simples dans tous les secteurs de l'AVAP.

Les ajouts en toiture

Les seuls éléments apparaissant régulièrement sur les toitures traditionnelles sont essentiellement constitués par les souches de cheminée et les lucarnes.

Les souches de cheminée sont le plus souvent situées sur un pignon au niveau du faîtage (voire sur les deux). Elles sont trapues et de sections rectangulaires (leur longueur étant parallèle à la pente). Rarement en briques apparentes, elles sont souvent enduites à la chaux.

Les lucarnes des maisons rurales sont à l'origine destinées à accéder aux combles pour stocker les productions agricoles. En ville, la lucarne « éclair » le comble qui peut servir de pièce à vivre.



Constat

Les volumes des maisons traditionnelles bourguignonnes sont simples : construction sur plan rectangulaire ou carré, d'un niveau principal sur cave avec combles, le bâtiment s'établit seul ou dans le prolongement d'autres. Annexes et extensions s'implantent perpendiculaires au corps principal, facilitant les liaisons entre les constructions et organisant les espaces extérieurs (cour ouverte ou fermée). La toiture est principalement à deux pans, parfois trois ou quatre.

De formes simples, mais riches et variées, composante des fermes modestes, des maisons des bourgs ou des maisons bourgeoises - compacte, franche, carrée ou rectangulaire - de pierre ocre, la maison traditionnelle déploie ses façades et s'intègre à l'environnement par ses teintes d'enduits, moellons et pierres de taille, et par ses tuiles brunes. Minéral et végétal y jouent une gamme chromatique, suivant la saison, reliant les bâtiments entre eux, les cours et les jardins, sur fond de paysages viticoles ou ruraux.

Les ajouts en façades

Les éléments de façade venant modifier la simplicité des volumes des bâtiments, sont principalement des emmarchements ou des escaliers extérieurs, et quelques marquises (ou rarement des petites entrées vitrées) ajoutées au XIXe siècle pour protéger de la pluie et du froid les portes d'entrée des maisons.

Les escaliers sont constitués de marches en pierres monolithes sans ajout et quelquefois de garde-corps maçonnés au dessus du mur d'échiffre. Afin de préserver cette particularité il est fortement recommandé, dans les secteurs de l'AVAP, de réaliser des emmarchements ou des escaliers extérieurs sans revêtement rapportés de type carrelage ou tomette. Il convient de préférer des dalles en pierres régulières taillées qui pourront se patiner avec le temps.

Les marquises ou petites entrées vitrées sont des éléments en serrurerie simple, dont les parties courantes sont vitrées. Il s'agit d'ouvrages transparents de dimensions modestes. En raison de leurs faibles encombrements, ils ne dénaturent pas les volumes initiaux. Ces dispositions pourraient être reproduites dans les secteurs de l'AVAP.



1.1 – La volumétrie des extensions

Volumes simples

La volumétrie est en matière d'architecture plus importante que les matériaux et les couleurs. Ce sont la forme du bâtiment et son positionnement que l'on perçoit en premier et qui donnent au bâtiment son identité et sa faculté d'insertion.

Cheminée

Obligation, par la loi Grenelle II, de faire réaliser un conduit de cheminée dans toutes les nouvelles habitations : autant en profiter pour réaliser une souche de cheminée conforme à la tradition.

Génoises ou corniches

En zones rurales ou sur les constructions traditionnelles, les débords de toitures sont traités en laissant visibles les chevrons débordants.

En ville, sur les maisons de bourg et les maisons bourgeoises, les assises supérieures des murs sont traitées avec des génoises (1 ou 2 rangs maximum de tuiles posées à plat en débord), ou avec une corniche en pierres taillées.

Les habillages de la sous face débordante des couvertures n'est pas une disposition traditionnelle. Il ne faut pas l'envisager.

Les toitures terrasses

Ce type de couverture n'existe pas dans le vocabulaire des volumétries locales, il n'est donc pas conseillé de l'utiliser dans le SPR pour des constructions neuves.

Il est cependant possible, pour des extensions dont l'emprise est réduite, ou pour relier, à couvert, 2 constructions existantes peu éloignées l'une de l'autre, de réaliser un volume simple couvert par ce type de toiture. Cette terrasse ne doit pas être munie de garde-corps fixes.

GROUPEMENTS

Les groupements anciens, corps de fermes, hameaux, parfois si pittoresques sont souvent une source d'inspiration pour les concepteurs de maisons.



Ces jeux de volumes permettent de créer des variations dans les espaces et les ambiances, de hiérarchiser les différentes fonctions du bâtiment, et aussi éventuellement, d'échelonner un projet en plusieurs phases.

Attention, cette démarche est à manier avec dextérité pour ne pas aboutir à un résultat artificiel.



UNE LOGIQUE SIMPLE

Un groupement ancien complexe s'est fait dans le temps, par l'ajout successifs de volumes simples.

Si l'on souhaite s'inspirer de ces dispositifs et composer avec des volumes différenciés, il convient de respecter cette règle : c'est à dire que l'assemblage doit pouvoir être logiquement décomposé.

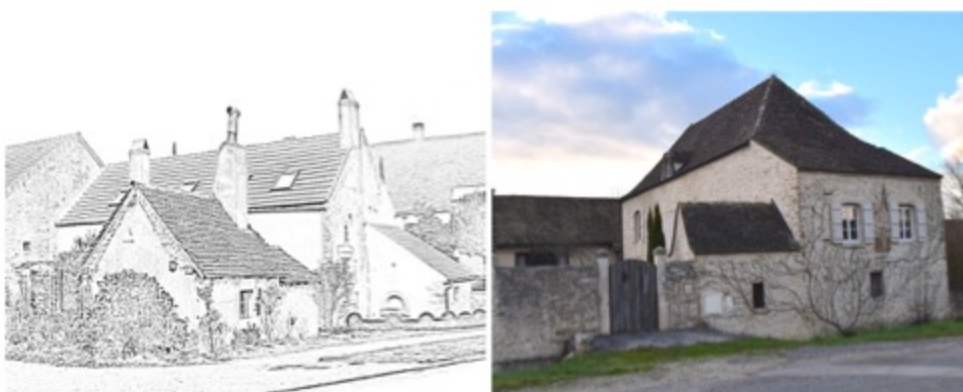


1.2 – Les extensions des bâtiments existants

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples, des matériaux homogènes

Comme pour les bâtiments principaux, les extensions et les annexes doivent présenter des volumes simples (plan de forme carrée ou rectangulaire, toits à une ou deux pentes) et être réalisées en matériaux s'apparentant à la construction principale.



Les annexes

Les annexes sont constituées par des volumes construits détachés du bâtiment principal. En général elles servaient à loger des animaux d'élevage ou à abriter les outils et/ou les récoltes. Aujourd'hui, la construction d'annexes est le plus souvent justifiée pour servir de garage ou d'abris de jardin. Afin de s'intégrer au contexte patrimonial, les matériaux utilisés pour la construction de ces annexes doivent être adaptés au site (enduits talochés, bois naturel, tuiles). Des techniques de réalisation non traditionnelles (comme des abris tout en métal, ou des couvertures en feuilles goudronnées, ou dont les bouts des planches de vêtements dépassent dans les angles) ne sont pas acceptables. De même, les auvents ne possédant pas 2 ou 3 faces closes ne sont pas traditionnels.

Constat

Les extensions sont des bâtiments qui viennent s'accoler sur les immeubles principaux. Les annexes sont des constructions qui sont détachées des immeubles principaux. Dans les secteurs anciens, les annexes apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle et elles sont assez rares. Les extensions de bâtiments sont plus nombreuses et, en général, elles s'intègrent harmonieusement au cadre bâti en raison de l'utilisation de matériaux traditionnels lors de leurs créations. Le principe de leur implantation dépend de la taille et de la forme de la parcelle, et bien souvent, elles poursuivent les volumes principaux en s'accolant sur un pignon (dans ce cas le volume créé est plus petit que le bâtiment principal), ou sur une des façades principales (dans ce cas, la pente de la toiture peut être poursuivie pour couvrir l'extension). Pour ce dernier cas, comme l'extension vient s'adosser à une façade, les pièces situées à l'arrière de l'extension risquent de manquer de clarté naturelle, aussi les « anciens » préféraient le plus souvent réaliser ces adossements sur des façades mal orientées (Nord, Est).



1.2 – Les extensions sur maisons contemporaines

A SAVOIR... les vérandas

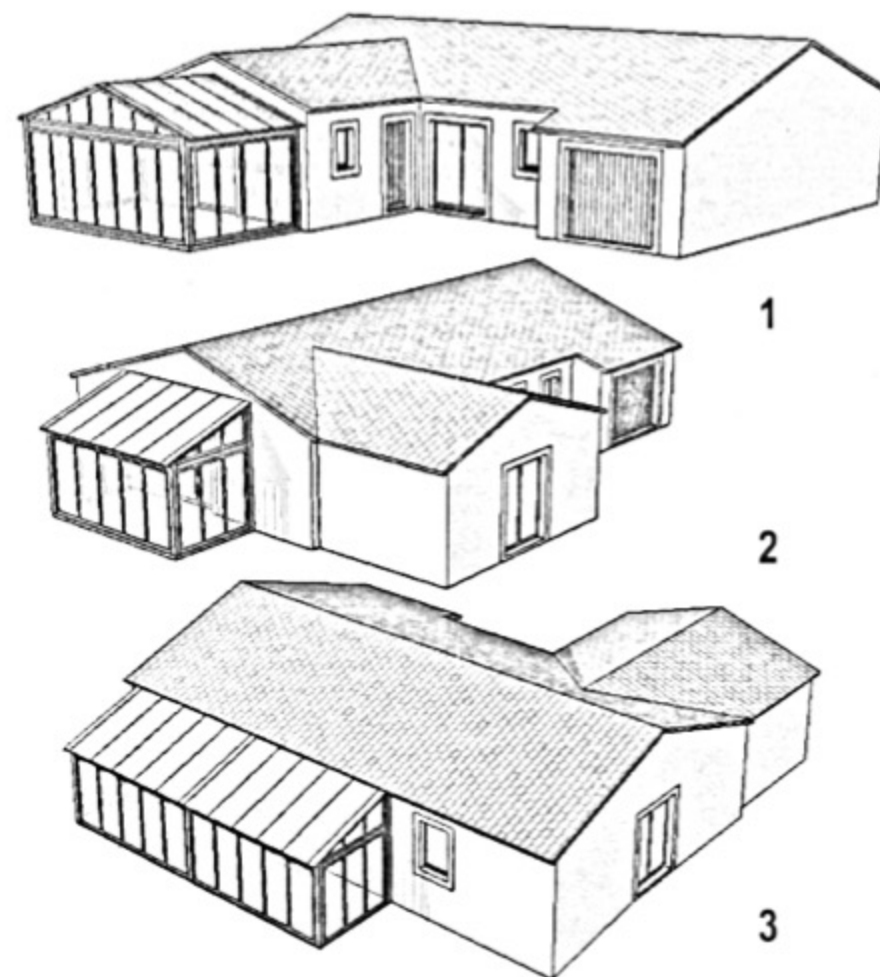
Les vérandas

Les extensions de type « vérandas » n'existent pas dans le vocabulaire architectural traditionnel, sauf pour des « serres » ou des « jardins d'hiver ». Les extensions, rajoutées au fil du temps sur les constructions traditionnelles, sont simples, maçonnées et recouvertes de tuiles. Ne pas confondre « extension » et « véranda » : **une « véranda » est une extension entièrement vitrée.**

Intégration d'une véranda sur des volumes contemporains

En fonction de sa situation sur la construction, la véranda peut s'accoler sur un mur pignon ou sur une façade (mur gouttereau). Les principes de l'intégration de ce nouveau volume vitré doivent respecter les conditions suivantes :

- Le plan doit être sensiblement rectangulaire
- Les volumes doivent être simples, sans pan coupé
- Les pentes des toitures doivent être identiques à celles de la toiture principale
- Les couvertures doivent être en tuile, en zinc, ou très partiellement vitrées
- Les chevrons (les ossatures des couvertures) doivent s'aligner avec les montants verticaux des façades
- Les ossatures métalliques doivent être constituées de profils fins, peintes dans leur totalité avec une teinte sombre
- Les châssis verticaux sont d'une largeur constante, comprise entre 0,60m et 0,80m,
- Les vitrages descendent jusqu'au sol, ou bien, il existe un soubassement menuisé ou maçonné de 0,60m de hauteur maximum
- Les pointes de pignons sont vitrées
- Un décalage d'au moins 0,30m doit être pratiqué entre la rive de couverture et la véranda (croquis 1)
- Un décalage d'au moins 0,20m doit être pratiqué entre la rive de la couverture et le faîtage de la véranda (croquis 2)
- La véranda doit s'implanter avec un recul de 0,30 à 0,50m d'un angle de l'habitation, la couverture de la véranda doit prolonger la couverture de l'habitation, et, la longueur de la véranda est inférieure ou égale au 2/3 de la longueur totale de la façade de l'habitation (croquis 3)
- Les volets roulants sont interdits en toiture des vérandas
- Les éléments de récupération des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, descentes) doivent être simples. Les corniches formant chéneau sont interdites.



Les projets de vérandas sur un immeuble du patrimoine

L'extension, par une véranda, des immeubles existants du patrimoine identifiés dans les documents graphiques de l'AVAP, doit être présentée, en préalable, à l'Architecte des Bâtiments de France qui appréciera la nature et l'esthétique de cet ouvrage en fonction des caractéristiques patrimoniales de l'immeuble sur lequel il vient s'adosser. Pour un projet d'extension par « véranda » sur un immeuble du patrimoine, il convient de s'inspirer des modèles de « serres » ou des « jardins d'hiver » qui existent à partir de la fin du XIXe siècle, ou du début du XXe siècle, et qui pourraient s'inscrire sur une des façades d'une maison bourgeoise de cette époque.

1.3 – Implantation des bâtiments : neufs

Les recommandations issues de l'observation

L'implantation des volumes dictée par le sens de la plus forte pente

On préférera, sur des parcelles dont le profil présente une pente prononcée, implanter le grand côté des bâtiments en suivant le sens de la plus forte pente, afin d'éviter de réaliser des déblais et des remblais trop importants, et de créer une barrière au ruissellement naturel des eaux de pluie. Cette disposition amène, le plus souvent, à orienter le bâtiment perpendiculairement à la rue, ce qui favorise un accès plus large vers le fond de la parcelle.

Des pignons percés

Conséquences de l'implantation des bâtiments dans le sens de la plus forte pente : les pignons peuvent être ouverts (porte et/ou fenêtres) car ils ne sont pas mitoyens avec les parcelles voisines, ce qui permet, éventuellement, de créer un accès extérieur, et/ou de ventiler les combles. Les percements des pignons ne présentent pas forcément une symétrie par rapport à leur l'axe. Ils sont créés, avant tout, en fonction des activités et des dispositions intérieures des bâtiments.



Source SDAP Côte d'Or

Constat

Construire est toujours un acte fort, qui engage la vie future du propriétaire :

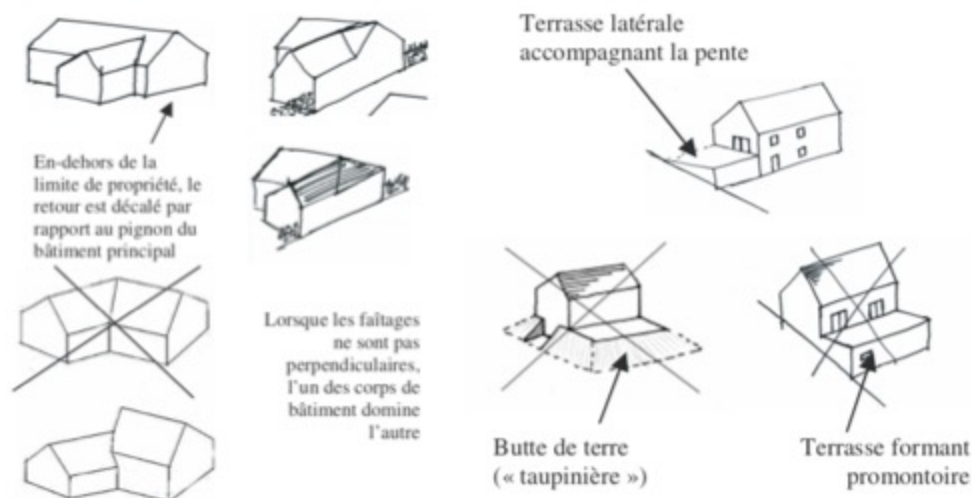
- par l'agrément de vie et les facilités de fonctionnement que le bâtiment neuf ou restauré doit apporter ;
- par l'engagement financier à long terme qu'il représente ;
- et peut-être surtout par toute la symbolique attachée au bâtiment en général, et à la maison en particulier : espace de liberté et image donnée à l'extérieur.

La richesse patrimoniale du terroir et de ses bâtiments parfaitement adaptés aux contraintes climatiques, géologiques et d'usage, ne peut se réduire au recours systématique à des maisons-types, même habillées d'accessoires pseudo-régionaux.

La voirie des bourgs est logiquement très dépendante de la topographie. Elle présente souvent des irrégularités (courbes, cassures, élargissements) qui se ressentent dans le front bâti des immeubles. Cette irrégularité se remarque aussi bien dans la surface des lots que dans la forme des parcelles. L'implantation des bâtiments neufs doit s'intégrer dans la topographie des lieux pour conserver ces irrégularités traditionnelles.

Des espaces interstitiels traités en « gradins »

Pour minimiser les déclivités plus ou moins fortes des espaces interstitiels (les cours, ou les jardins) situés aux abords des bâtiments, il n'est pas rare de diviser le terrain en banquettes délimitées par des murs de soutènement en pierres. En fonction de l'importance de la génératrice de la pente, ces parties horizontales formeront des « gradins » plus ou moins larges.



1.3 – Implantation des bâtiments : neufs

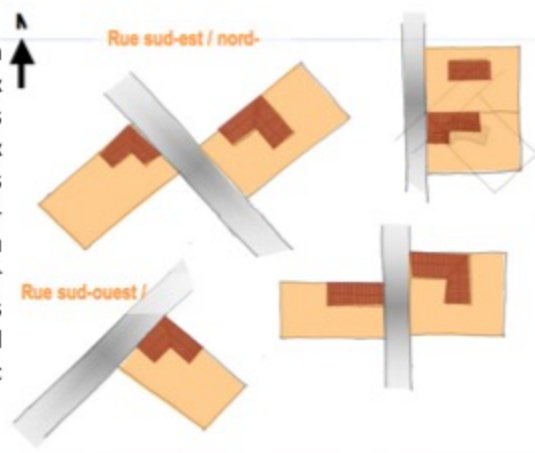
A SAVOIR... L'implantation des bâtiments

Des clôtures à l'alignement

Afin de matérialiser les limites des propriétés et de protéger les biens, les parcelles sont ceintes de murs de clôture sur la rue. Ces murs situés à l'alignement, sont continus sur toute la largeur de la parcelle. Pour les rues en pente douce, la morphologie des fronts bâtis à l'alignement présente donc un profil horizontal assez homogène constitué par les murs de clôtures, ponctué par la verticalité des pignons des bâtiments.

Des accès aux parcelles par les clôtures

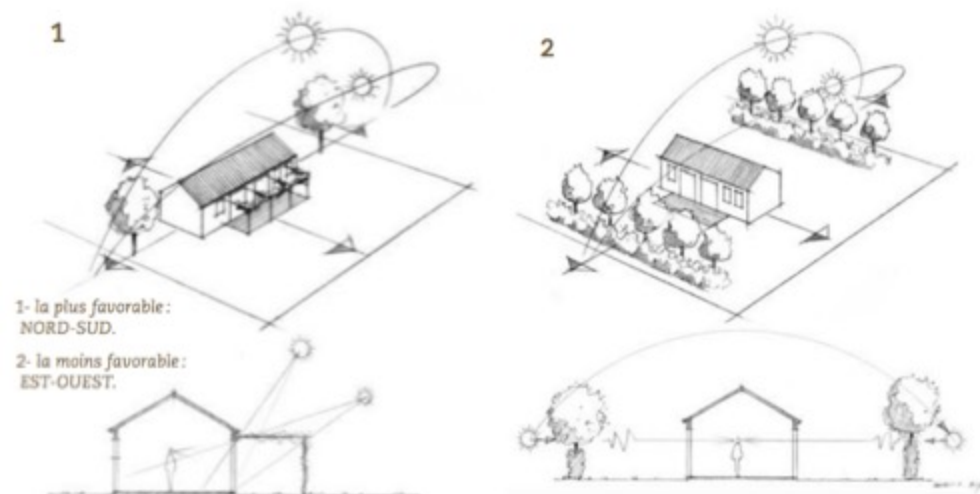
Le plus souvent, les pignons sur la rue ne servent pas d'accès aux bâtiments (pas de portes piétonnes ni charretières). Les accès aux bâtiments s'effectuent depuis les espaces libres de la parcelle, eux-mêmes desservis par un portillon ou un portail percés dans la clôture sur rue. Le traitement de ces percements des murs de clôtures est en général soigné, mais toujours effectué avec une grande simplicité.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 79
Plaquette disponible sur le site internet du CAUE
(www.caue79.fr), dans la rubrique « Ressources ».

Implantation et Orientation

On peut distinguer deux grands types d'orientations différentes : Nord-Sud et Est-Ouest. Ces deux orientations induisent des effets très différents selon la course du soleil et impliquent des choix architecturaux et paysagers adaptés à chacun de ces cas. Il existe bien entendu toute une gamme d'orientations intermédiaires entre ces deux cas.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 85, février 2008 « Bien construire – Conseils pratiques »

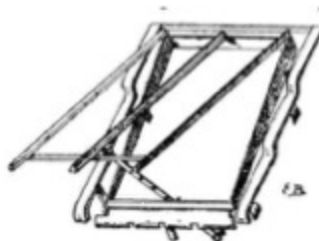
Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides. En été, le soleil est très haut dans le ciel à midi, un débord de la toiture ou de la végétation peuvent facilement protéger les ouvertures. Assurer un bon éclairage naturel est primordial, pour des économies d'énergie, mais surtout pour le bien-être. Selon la pièce et l'heure de son utilisation, les besoins en lumière ne sont pas les mêmes. La cuisine et le séjour nécessitent de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée. L'Est est une orientation favorable pour profiter de la lumière matinale : on y place idéalement les chambres. En revanche, on évite de créer trop d'ouvertures à l'Ouest car en été elles peuvent provoquer des surchauffes. C'est par ailleurs une exposition aux vents dominants et aux pluies. Au Nord, paroi froide par excellence, on évite les percements, mais on positionne avantageusement, en tampon, les locaux non chauffés comme le garage, le cellier et la buanderie.

1.4 – Les percements

Les recommandations issues de l'observation

Les ouvertures en toitures

Les types d'ouvertures situées dans les toitures des immeubles du patrimoine sont souvent très limités : tabatières traditionnelles avec vergette centrale pour permettre l'accès à la couverture pour l'entretien des gouttières, et, lucarnes munies d'un panneau en bois dans le cas d'un accès au comble ou d'un châssis vitré pour l'éclairage et la ventilation. En ville, les lucarnes à jambages maçonnés et linteau cintré sont courantes.



Tabatière traditionnelle avec vergette centrale



Les portes et les fenêtres

Le percement des baies d'une façade fait, le plus souvent, l'objet d'un traitement qualitatif. Percer un mur suppose de pouvoir maintenir les maçonneries situées au dessus et de limiter les maçonneries de part et d'autre de la baie. Avec la pose d'un linteau, en pierre ou en bois, et grâce à la réalisation de pieds-droits en pierres harpées, de part et d'autre des baies, les constructeurs ont élaboré des procédés et des mises en œuvre de matériaux qui assurent la longévité des ouvrages. La largeur des portes et des fenêtres est dépendante de la résistance du matériau qui sert de linteau. En pierre calcaire (matériau local), la largeur de la baie ne peut pas être bien grande sans procéder à une taille d'appareil (les pierres sont taillées pour s'adapter les unes aux autres en formant un arc ou une plate-bande). Dans les constructions les plus anciennes (rurales ou vernaculaires), les moyens financiers limités ne permettaient pas l'utilisation de pierres taillées. Seuls les linteaux monolithes (d'une seule pièce) sont utilisés. Pour les constructions les plus « nobles », ces linteaux comportaient des décorations taillées en forme d'accolade (lancette). La forme des percements traditionnels, du fait de l'impossibilité de créer des baies de largeurs importantes, adopte une proportion « plus haute que large ».

Constat

La proportion entre les « vides » et les « pleins » dans une façade caractérise l'habitat traditionnel par un rapport d'environ $\frac{1}{4}$ de vides pour $\frac{3}{4}$ de pleins. Si, dans les constructions rurales modestes, la régularité et la trame des percements n'est pas une priorité, dans les maisons de bourg/ville au XVIII^e siècle, la composition de la façade assure au propriétaire une reconnaissance sociale. A deux ou trois travées, la façade de la maison de bourg est composée simplement d'un rez-de-chaussée et d'un étage, quelquefois d'un comble plus ou moins haut. En ville, un nombre d'étage plus important est souvent constaté.

La taille des percements est toujours en rapport avec les pièces que les baies desservent : grandes fenêtres des pièces principales, petites fenêtres pour des pièces annexes ou des combles, mais toutes, gardent une proportion plus haute de large.

Les grandes baies

Pour les baies les plus grandes, l'utilisation d'un linteau en bois est une nécessité (portes de granges, portes cochères, etc.). Ces pièces de bois sont le plus souvent en chêne, afin d'assurer la longévité souhaitée si elles ne sont pas enduites. Dans le cas où elles restent apparentes, elles débordent largement sur les pieds-droits des maçonneries.



1.4 – Les percements

A SAVOIR... les percements

La lumière naturelle vient du ciel

C'est un lieu commun de dire que la lumière naturelle vient de la clarté du ciel et de la course du soleil, car, plus le temps est clair, plus la luminosité intérieure est élevée. Grâce à ce constat, il est donc préférable que les fenêtres (voire les portes) soient le plus élevées possible dans la pièce, afin de laisser pénétrer la lumière naturelle. La réduction de hauteur introduite par la pose de dispositifs sous les linteaux (comme les coffres de volets roulants posés en applique sous le linteau, ou au-devant de celui-ci) impose une diminution de la clarté à l'intérieur de l'habitation. Il est donc logique de positionner les équipements qui tendent à réduire la hauteur des baies dans des situations où ils apportent le moins de nuisances, c'est à dire à l'intérieur de l'habitation.

En largeur, la pose de menuiseries de types « rénovation » – qui sont des menuiseries posées sur les cadres existants – tend aussi à réduire les surfaces vitrées (double épaisseur de bois), et donc, à diminuer la luminosité introduite par les fenêtres.

De même, plus le soleil s'élève dans le ciel, plus l'ombre portée d'un linteau s'agrandit dans une pièce (les rayons du soleil vont de moins en moins loin dans la pièce). Si un obstacle à la pénétration de la lumière est disposé sous – ou au-devant – du linteau, les rayons du soleil, pour la même course, seront arrêtés plus vite, et, il fera sombre plus tôt dans la pièce que si cet obstacle n'existait pas.

Pour les protections solaires d'été, la présence de volets permet de calibrer la luminosité et le rayonnement que l'on souhaite. La fermeture des volets (surtout des volets épais en bois) permet de se protéger de la chaleur des rayonnements solaires (pour les façades exposées au Sud ou à l'Ouest), et, l'hiver, des vents froids et de la pluie.

Dans une moindre mesure, mais dans le même esprit, la présence de végétaux en treille au dessus des fenêtres (et quelque fois des portes) amène une ombre portée sur les façades (et donc sur les baies). Ces végétaux caducs laissent passer les rayons bénéfiques du soleil lors des périodes froides. La plantation d'arbres caducs à proximité des façades très exposées permet aussi de combattre la chaleur estivale et amène une ombre portée propice à une réduction de l'augmentation en température des pièces de l'habitation.

Enfin, les grandes baies vitrées dont les vitrages descendent jusqu'au sol ne procurent pas plus de clarté qu'une fenêtre avec une partie basse pleine (allège). Comme on l'a vu, la lumière naturelle vient du ciel et pour éclairer une pièce naturellement il est surtout nécessaire que les parties transparentes soient situées en hauteur. Aussi, pour des raisons de cohérence patrimoniale et de mise en valeur du site, il est conseillé de recouper les grandes baies vitrées par des parties pleines formant allège en parties basses.



1.5 – Les façades commerciales sur existants

Les recommandations issues de l'observation

Respecter le parcellaire

Le rythme du front bâti d'une rue correspond à la largeur des parcelles qui supportent les immeubles. Les façades sur rue et les unités de toiture participent à l'identification de chaque volume. Les commerces qui s'implantent au rez-de-chaussée doivent respecter ce découpage et maintenir ces partitions.

Respecter les lignes et la modénature de la façade : axe des ouvertures, les pleins, les vides, les partitions verticales et horizontales

Les percements des étages suivent une logique d'éclairage des pièces. Les percements du rez-de-chaussée doivent s'adapter à la trame générale de l'immeuble, non seulement pour des questions esthétiques mais surtout pour des raisons constructives : les descentes de charge doivent se poursuivre dans la hauteur du rez-de-chaussée.

Cas d'un rez-de-chaussée trop percé sans harmonie avec l'ensemble de la façade. (1) Rétablir les lignes verticales ainsi que les pleins et les vides. (2)



Constat

Les emprises commerciales aux rez-de-chaussée des immeubles, dans les bourgs et les villes, participent pour beaucoup à la valorisation de la rue, de la place. Nécessaires à l'activité des centres anciens, les façades commerciales donnent un cachet à l'espace public qui les accueille et à l'immeuble qui les contient. Le traitement qualitatif de la vitrine ou de la devanture est essentiel pour assurer la réputation du commerce, pour l'identifier et pour l'insérer dans le dispositif de mise en valeur patrimoniale du secteur.

Ainsi, les dispositifs permettant la visibilité du commerce (enseignes en bandeau ou à plat, enseignes en drapeau, dispositifs d'éclairage), les formes et les proportions des devantures (hauteur, couleurs, emprises sur le domaine public) et les systèmes de protection des vitrines (rideaux et coffres) doivent être pensés pour s'intégrer dans un contexte patrimonial fort. Les mobiliers des terrasses doivent aussi être en adéquation avec le traitement qualitatif des espaces publics (formes, couleurs, nombres...).

Grâce à une réflexion initiale basée sur le respect des sites patrimoniaux publics, le projet d'aménagement d'un commerce et de son rapport à l'espace trouvera le succès espéré.



Les façades commerciales

Les façades des commerces situés dans les centres anciens se déclinent suivant deux types définis par la position qu'ils occupent par rapport à la baie existante :

- les « vitrines » positionnées en feuillure,
- les « devantures » rapportées en applique.

Pour les vitrines, l'utilisation de fins profils métalliques impose une mise en œuvre soignée pour s'adapter aux maçonneries existantes en pierres, sans les dénaturer. Pour les devantures, le dessin des éléments d'habillage, le plus souvent en bois peint, donne un style plus individualisé au commerce qu'il accueille.



1.6 – Les clôtures et leurs dispositifs traditionnels

Les formes traditionnelles des clôtures

Hauts murs

Les clôtures sur rue, constituées par des hauts murs, sont une des dispositions traditionnelles des régions viticoles de Bourgogne. Matérialisant les limites des vignes (les « clos »), les hauts murs de clôture sont réalisés en pierres calcaires issues des sols labourés ou taillées pour l'ouvrage.



Grilles, grillages et panneaux

Les dispositifs en serrurerie apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle, pour rehausser des clôtures constituées de murs bahuts enduits. Le dessin de ces grilles est un simple barreaudage vertical, quelquefois doublé par une tôle à festons. L'utilisation de grillages métalliques, pour la construction des clôtures, est récente (à partir du milieu du XXe siècle). Son usage doit être très limité à la séparation de deux parcelles.

Murs bahuts – Murs de soutènement

Les autres types de clôtures sont constitués par des murs assez bas (de hauteur : 0,50m à 1,20m environ) servant en même temps de marquage de la limite de propriété et de murs de soutènement des terres (ou de parapet, dans le cas où le terrain est situé en dessous du niveau de la rue). Ce type de clôture ne possède généralement pas d'élément en sur-hauteur (grilles ou panneaux), mais ils peuvent être doublés d'une haie.



Constat

Les anciens murs de clôture constituent un des éléments du patrimoine à conserver. On utilisera, pour leur entretien ou leur reconstruction, des techniques simples qui ont prévalu pour leurs constructions. Le mur de clôture le plus courant est construit avec de la pierre des champs, petit moellon calcaire, monté lit après lit, avec un mortier à base de chaux naturelle. Les assises sont régulières et horizontales. Une fois le mur terminé, les joints sont remplis au mortier, il est rarement enduit en totalité.

La forme des murs de clôture est particulière : les faces ne sont pas parfaitement verticales (elles possèdent un « fruit »), elles sont inclinées vers l'intérieur du mur, afin que les assises de pierres se bloquent entre-elles. Le couronnement est très souvent réalisé en moellon, avec une section en ogive, pour que l'eau de pluie ne pénètre pas à l'intérieur. Plusieurs lits de pierres plates peuvent couvrir certains murs. Les hauteurs des murs de clôture dépassent rarement 2,20m. Les clôtures, composées d'un mur bahut et d'une grille, apparaissent à la fin du XIXe siècle. Ces murs bahuts sont enduits à la chaux naturelle mélangée à du sable local, leur couronnement est alors réalisé en pierre taillée.

Murs de clôture sur terrain en pente

Les murs de clôture s'adaptent à la déclivité des terrains d'assise avec des hauteurs d'environ 1,80m à 2,20m. Trois principaux cas peuvent se présenter :

- La pente du terrain est faible et régulière (de 0 à 5 %) : le couronnement du mur suit la déclivité de la pente,
- La pente du terrain est plus forte (de 5 à 15%) : le couronnement du mur est horizontal, des décrochés de couronnement sont réalisés tous les 3 à 8m, la hauteur de chaque décroché n'étant pas supérieure à 0,45m,
- La pente du terrain est supérieure à 15% : la clôture se limite à un mur bahut (hauteur maximale de 0,60m dont le couronnement suit la déclivité de la pente). Ce mur est doublé par une haie.

Dans tous les cas, il n'y a pas de décrochés ET de faîtage en pente (c'est l'un ou l'autre), les assises courantes des pierres sont horizontales.

Pour les nouveaux murs de clôture, il est indispensable de s'inspirer des procédés ancestraux décrits ci-dessus, afin de conserver l'homogénéité des typologies.

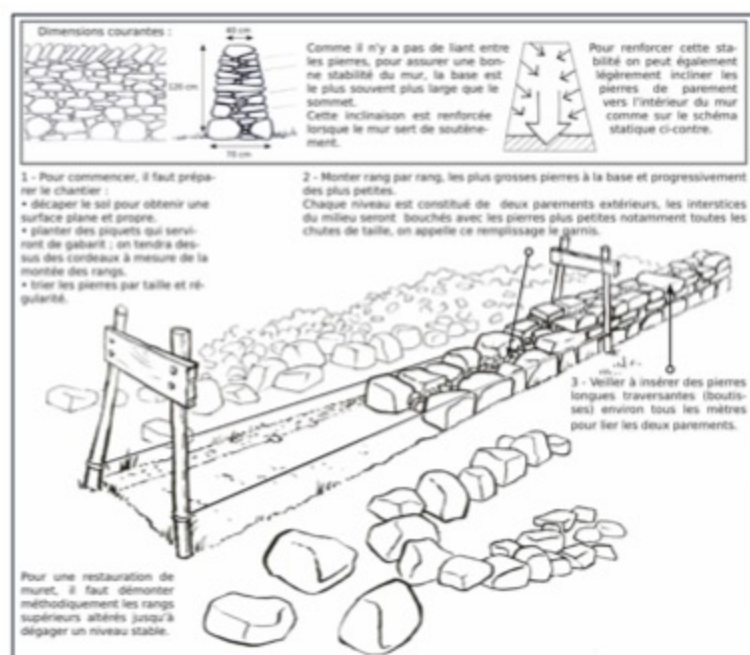
1.6 – Les clôtures et leurs dispositifs traditionnels

A SAVOIR... Les murs et les clôtures

Les murs en pierres sèches

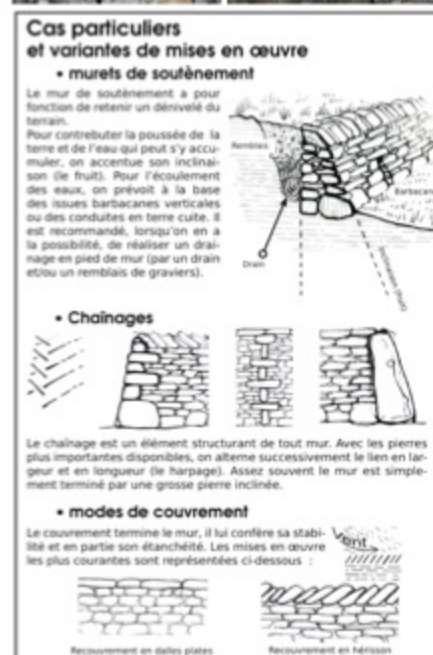
Le muret en pierre sèche est un élément commun et structurant des paysages façonnés par nos ancêtres. La plupart du temps, il servait à délimiter les parcelles cultivées. Il était élevé simplement avec les pierres que le paysan retirait de la terre pour la cultiver et qu'il rejetait en périphérie.

Il est préférable de surveiller l'état des murets au fil du temps plutôt que d'en attendre la ruine, ce qui évitera ainsi des travaux lourds. Ce sont des gestes simples qui assurent la pérennité de ces ouvrages : boucher un trou qui commence à se former, caler une pierre qui bouge, etc. Il faut surtout surveiller la végétation, le lierre qui s'immisce entre les pierres, ou pire, un arbre qui commence tranquillement à prendre racine...



Les murs de clôture : biodiversité et continuité écologique

Autant dans les secteurs agricoles que dans les espaces urbains, la richesse de la biodiversité est amplifiée par les haies et les murets, constituant des continuités écologiques. Ainsi la présence de petites cavités, d'espaces minéraux bien exposés, de pieds de muret non imperméabilisés, sont autant de sites d'accueils pour les végétaux locaux et pour la petite faune (reptiles, petits mammifères, passereaux...), et pour les insectes... qui vont venir compléter les chaînes alimentaires et nourrir leurs prédateurs. Ces micros éléments du patrimoine doivent faire l'objet d'une attention spécifique, et être reproduits, le plus souvent possible, dans les ouvrages neufs.



1.7 – Les clôtures et la végétation

Association murs de clôture et végétation

Les murs de clôtures, qu'ils soient hauts, bas ou surmontés d'une grille, peuvent s'allier harmonieusement avec le végétal, proposant différentes ambiances. Le végétal peut accompagner ces murs en arrière-plan (couronne des arbres du jardin qui dépasse le haut mur), courir le long du mur (plantes grimpantes), coloniser la pierre (sedums, ruine de Rome...), s'implanter en pied de mur, être présent dans des poteries... Il peut aussi servir à masquer ou filtrer des vues trop importantes à travers les grilles (plantes grimpantes, haies...) pour préserver l'intimité des jardins.



Quelles essences végétales utiliser ?

Le carnet sur la végétation comporte un volet sur les essences végétales locales à utiliser préférentiellement pour des plantations et notamment en limite des espaces publics, au niveau des clôtures (voir carnet 3).

Par ailleurs, une certaine végétation spontanée poussant directement sur les murs peut être conservée. Il faut néanmoins veiller à enlever les herbacées pouvant avoir un système racinaire trop important, fragilisant à terme les murs en question. En revanche, à titre d'exemple, les sedums ainsi que la ruine de Rome peuvent être préservés.

Les pieds de murs peuvent quant à eux être végétalisés avec des mélanges de graines adaptés à des fissures dans des sols urbains où la ressource en matière organique est rare. Il est également possible de découper l'enrobé sur quelques centimètres afin de faciliter la pousse de ces végétaux.

Constat

Les clôtures, qu'il s'agisse de vieux murs d'intérêt patrimonial, ou de simples grillages, peuvent être accompagnés de végétaux. Avec les vieux murs, ils permettent de rendre la limite moins minérale et plus vivante. Avec un simple grillage, ils améliorent la qualité paysagère de la transition entre espace public et espace privé.

Association clôture grillagée et végétation

Si la clôture est grillagée, il est recommandé de l'accompagner d'une haie. Cet ensemble permet de clôturer l'espace, de délimiter la propriété et d'assurer une certaine intimité, tout en laissant la végétation faire le lien visuel entre espace privé et espace public. La clôture peut alors disparaître sous la végétation.

La plupart du temps, le grillage est implanté en bordure de l'espace public, dans ce cas le végétal est planté côté jardin. Mais la clôture peut également être installée en retrait pour permettre de planter côté espace public, afin d'offrir une limite végétale et de camoufler le grillage.

La clôture grillagée peut présenter un aspect soigné ou plus champêtre, selon le maillage du grillage (hexagonal, carré, rectangulaire) et le type de poteaux utilisé (bois, métal, section carrée ou ronde). Dans tous les cas, les couleurs neutres et les mailles fines sont recommandées.



1.8 – Les franchissements des murs de clôtures

Les formes traditionnelles des franchissements

Les portes et portillons

Les portes et les portillons de franchissement des clôtures sont majoritairement en bois ou en serrurerie. Les ouvrages traditionnels sont d'une facture simple. En bois, les lames sont posées verticalement ou horizontalement dans un cadre en bois dur. En métal, ce sont des barreaudages verticaux assemblés sur un cadre en métal.

Pour les murs de clôture hauts (hauteur de 1,80m ou plus) il est possible de réaliser une sur-hauteur au niveau du franchissement afin de créer un linteau maçonné au-dessus de la porte (en général, linteau en pierre). Pour les murs bahuts assez bas, les clôtures traditionnelles « accompagnent » le franchissement par un rehaussement assez doux de son couronnement (cela permet le scellement du portillon et de la gâche).

Dans les autres cas, la hauteur de la porte ou du portillon doit être limitée à la hauteur de la clôture.



Constat

Les dispositifs traditionnels de franchissements des murs de clôtures sont destinés à accéder à la parcelle en « traversant » l'ouvrage qui matérialise la limite de la propriété. En fonction de l'usage, passage piéton ou d'un véhicule, la largeur (et la hauteur) de l'ouverture est plus ou moins grande. Jusqu'à la généralisation de l'usage de l'automobile (vers les années 1960-1970), les largeurs des passages cochers étaient liées à l'utilisation (ou non) des charrettes et des voitures à cheval. La possession de ces moyens de transport était limitée à des professionnels (agriculteurs) ou aux familles aisées, qui possédaient aussi, des remises et des écuries pour loger les bêtes de traits. Pour les autres, les moyens de transports se réduisaient à l'utilisation d'un âne et d'une petite charrette....

Les portails

Les nouveaux portails situés dans les clôtures, doivent être en harmonie, dans l'AVAP, avec ceux qui constituent le patrimoine de la région.

Les portails en bois sont généralement constitués par des lames verticales ou horizontales, plus ou moins serrées, montées sur un cadre en bois muni d'écharpes. Les lames dépassent de ce cadre et sont quelquefois découpées pour former une portion de courbe, peu prononcée.

Les portails métalliques possèdent une partie basse pleine, en tôle, et un barreaudage vertical dans la partie haute, plus ou moins clos.

