

Z . P . P . A . U . P .

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

**COMMUNE DE
LA-FERTÉ-SAINT-AUBIN**



- 2 -

RÈGLEMENT

18 Septembre 2006

Bertrand Penneron - Architecte DPLG - Tours

SOMMAIRE

GLOSSAIRE	p. 3
I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p. 5
1.1 - Fondement législatif	p. 5
1.2 - Champ d'application territorial	p. 5
1.3 - Contenu du dossier de ZPPAUP	p. 5
1.4 - Portée juridique	p. 5
1.5 - Division du territoire en secteurs	p. /
1.6 - Catégories de protection	p. 7
II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS, LIÉES AUX CARACTÉRISTIQUES DES EXISTANTS	p. 9
2.1 - Bâti architectural et ouvrages remarquables Immeubles à conserver impérativement	p. 9
2.2 - Bâti ancien structurant	p. 19
2.3 - Perspectives sur les édifices remarquables	p. 28
III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS, LIÉES AUX CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	p. 29
3.1 - Façades commerciales	p. 29
3.2 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes	p. 33
3.3 - Le mobilier urbain	p. 36
IV - PRESCRIPTIONS APPLICABLES PAR SECTEUR	p. 37
4.1 - Secteur 1 : Les deux centres anciens	p. 37
4.2 - Secteur 2 : La liaison entre les centres	p. 45
4.3 - Secteur 3 : Les abords du château	p. 54

GLOSSAIRE

Bahut :

Mur bas portant un pan de bois ou une grille.

Bandeau :

Moulure pleine de section rectangulaire séparant les niveaux d'une élévation.

Bouchon :

Incrustation d'un morceau de pierre en remplacement d'une partie dégradée.

Chaîne d'angle :

Rencontre de deux murs d'angle, en plusieurs éléments construits avec un matériau différent du reste de la maçonnerie.

Chantignole :

Brique non pressée de faible épaisseur utilisée principalement pour les remplissages de pans de bois et les souches de cheminées.

Clin :

Planche à recouvrement partiel dans un revêtement extérieur.

Corniche :

Couronnement allongé d'une élévation, formé de moulures en surplomb les unes sur les autres.

Coyau :

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

Echarpe :

Pièce de bois de contreventement d'un volet par exemple, placée en diagonale.

Gommage :

Procédé de nettoyage de la pierre par projection à sec d'une poudre très fine minérale ou végétale.

Gouttière havraise :

Gouttière implantée (contrairement à une gouttière pendante qui est débordante) sur le bas d'un versant de couverture.

Hourdis :

Maçonnerie légère garnissant une armature en pans de bois.

Jambage :

Face du piédroit d'une baie au nu de la façade ou parallèle à ce

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

nu.

Joint marbrier :

Joint très mince, destiné à ne pas être vu.

Linteau :

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et les reporte sur les points d'appui.

Microsablage :

Procédé de nettoyage de la pierre par projection d'agréments par voie humide pour limiter l'abrasion.

Modénature :

Ensemble des moulurations d'une façade.

Nu :

Surface plane d'un mur, exception faite des saillies.

Pan de bois :

Ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan.

Plate-bande :

Organe clavé couvrant une baie. La plate-bande ne se distingue du linteau que par le fait qu'elle est appareillée et de l'arc que par le fait qu'elle est rectiligne.

Ragréage :

Reprise des dégradations d'une pierre par comblement à l'aide de pierre reconstituée.

Ravalement :

Restauration d'une façade en pierre par retaille complète de la surface.

Rubanné :

Le joint rubanné est un joint saillant plus large que l'interstice et qui déborde en enduit sur le parement.

Tableau :

Côté vertical d'une baie, parallèle à l'axe en plan de celle-ci.

Velum :

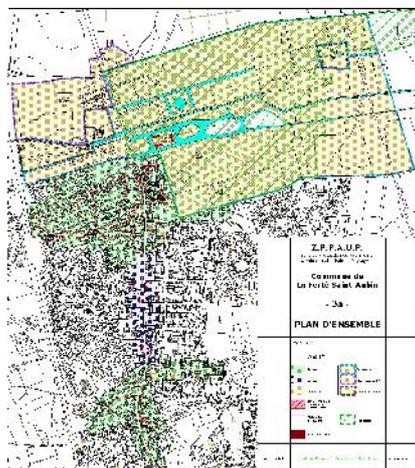
Ligne horizontale formée par les points hauts des constructions d'une rue, d'un quartier, ...

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - Fondement législatif

La ZPPAUP de La-Ferté-Saint-Aubin est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993. Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.



1.2 - Champ d'application territorial

La ZPPAUP s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende «périmètre de la ZPPAUP».

1.3 - Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de ZPPAUP comprend :

- 1 - Le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.
- 2 - Le règlement.
- 3 - Le plan, qui fait apparaître le périmètre de la ZPPAUP, les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection :
 - . 3a : plan d'ensemble au 1/2000°
 - . 3b : plan de la partie Nord au 1/1000°
 - . 3c : plan de la partie Sud au 1/10000

1.4 - Portée juridique

1.4.1 - Prescriptions

Les prescriptions de la ZPPAUP constituent une SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE. Les travaux de construction, de démolition, d'aménagement d'espaces publics, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordé après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.4.2 - Les effets de la création de la ZPPAUP

Les Monuments Historiques

La création d'une zone de protection est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques dont le régime propre n'est pas affecté par la création de la zone.

Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur les immeubles.

Les abords des Monuments Historiques

Les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protections autonomes de leurs abords (art. 13 ter de la loi du 31 décembre 1913), que le périmètre des cinq cents mètres soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu, que ce périmètre affecte la seule commune concernée par la Z.P.P.A.U.P. ou la commune voisine.

De même, les rayons d'abords de monuments eux-mêmes situés en dehors de la Z.P.P.A.U.P. cessent, à l'intérieur de cette dernière, de produire leurs effets.

L'absence de servitude d'abords s'applique de la même façon aux monuments venant à être inscrits ou classés après la création de la zone de protection.

Dans tous les cas, il s'agit non pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude : la suppression d'une Z.P.P.A.U.P. a pour effet de restituer autour des monuments historiques la protection de leurs abords selon le régime de droit commun des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 ; il en est de même si la révision du périmètre d'une zone de protection souligne un monument historique qui s'y trouvait précédemment et que son rayon de protection n'interfère plus avec la nouvelle zone. S'il y a interférence, la partie du rayon incluse dans la zone est régie par les dispositions de celle-ci comme il est précisé plus haut.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'Architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme et les administrés, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consulta-

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

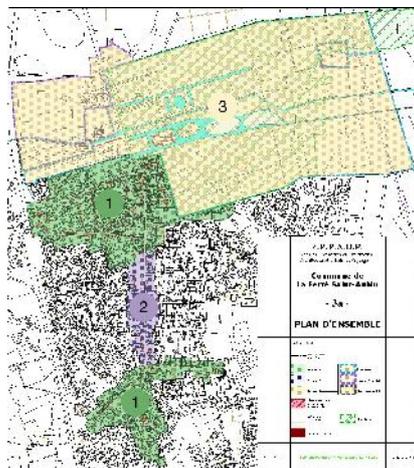
tion du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

1.4.3 - Règlement de la publicité

La publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP, sauf dispositions particulières réglementées par la Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.

1.4.4 - Recommandations

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de «directives», c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.



1.5 - Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la ZPPAUP comprend les deux centres anciens, les constructions en bordure de la voie de liaison, et le château avec son environnement paysager.

Ainsi, le périmètre de la ZPPAUP est partagé en secteurs, de la manière suivante :

- Secteur 1 : LES DEUX CENTRES ANCIENS
- Secteur 2 : LA LIAISON ENTRE LES CENTRES
- Secteur 3 : LES ABORDS DU CHÂTEAU

1.6 - Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protection :

- 1 - Bâti architectural et ouvrages remarquables
- 2 - Bâti ancien structurant
- 3 - Façades commerciales
- 4 - Perspectives sur les édifices remarquables
- 5 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes
- 6 - Le mobilier urbain

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la ZPPAUP et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de la ZPPAUP.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

Utilisation du cahier de prescriptions :

Les prescriptions sont réparties en 3 catégories :

Les prescriptions applicables à tous les secteurs, liées aux caractéristiques des existants. Elles concernent plus particulièrement les éléments recensés comme étant à protéger et qui sont repérés au plan en tant que tel ; les prescriptions concernent leur restauration et/ou leur mise en valeur.

Les prescriptions applicables à tous les secteurs, liées aux caractéristiques du projet. Elles concernent les programmes de commerces, enseignes, etc ... qui peuvent intervenir sur tous les secteurs.

Les prescriptions par secteur, qui s'appliquent plus particulièrement aux constructions neuves, extensions et surélévations. Les prescriptions, qui sont établies en fonction des enjeux propres à chaque secteur ou sous-secteur, donnent des directives pour inscrire la construction dans l'unité du secteur ou sous-secteur en question.

II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS, LIÉES AUX CARACTÉRISTIQUES DES EXISTANTS

2.1 - Bâti architectural et ouvrages remarquables Immeubles à conserver impérativement

Les ouvrages remarquables ont été recensés ; ce chapitre touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.

Le présent chapitre fixe les règles applicables pour toute restauration ou modification ponctuelle sur le bâti repéré.

Ce chapitre ne concerne pas les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, dont le statut n'est pas modifié par la création de la ZPPAUP.

Les immeubles ou parties d'immeubles figurés au plan en hachures rouges (voir légende) sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble murs extérieurs et toiture lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures au plan ; elle est limitée aux façades correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle. La servitude peut également concerner le dispositif de clôture.

2.1.1 - Obligations

La restitution de l'état initial connu pourra être demandée lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements. Le retour à la couverture originelle en cas de réfection, la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ferronneries, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

2.1.2 - Interdictions

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions, sauf pour cause de péril (une expertise technique dûment argumentée devra alors être fournie).
- La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural.

- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, garde-corps, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis, sculptures, etc ...)

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.

- L'agrandissement des baies au rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur connu propre à la composition de la construction.

2.1.3 - Aspect extérieur

Façades

La restauration se fera par le traitement approprié aux caractéristiques architecturales de la construction.

A l'occasion d'une restauration, les façades devront être débarrassées de tous éléments parasites tels que : réseaux, évacuations d'eaux usées, conduits, etc ... non compatibles avec le caractère de l'immeuble. Les éléments liés à la ventilation (grilles, ventouses, ...) seront de préférence implantés sur des parties non vues de l'espace public, sinon on veillera à les implanter le plus discrètement possible et en harmonie avec les rythmes des façades.

Les antennes de télévision et paraboles visibles de l'espace public sont interdites.

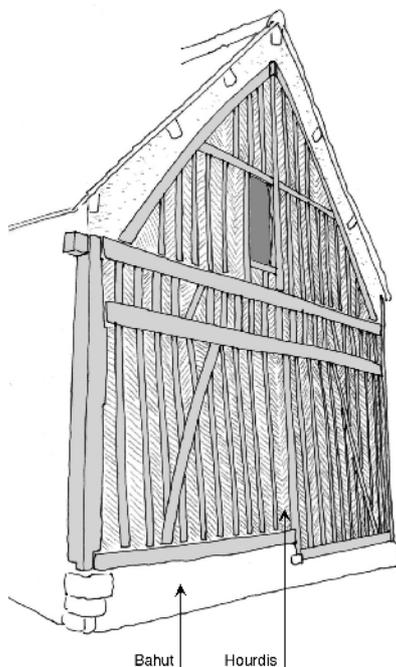
Il existe trois types de façades :

- les façades en *pan de bois** à *hourdis** de briques et/ou torchis enduit ou non
- les façades en briques ou à modénature de briques (avec pierre ou enduit)
- les façades en pierre ou à modénature de pierre (avec enduit)

Le pan de bois

L'ossature sera restaurée strictement à l'identique, en respectant le rythme et les assemblages des bois. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

*voir glossaire



L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Aspect souhaité des joints



Les hourdis seront restaurés à l'identique : torchis avec enduit au mortier de chaux, *chanignole** posée au mortier de chaux (joints au *nu** du mur).

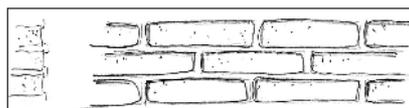
Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être couverts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature.

Le *bahut** sera restauré (maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues).

La brique

On respectera l'appareillage, la couleur, le format de la brique ainsi que les types de joints et leur couleur. On conservera notamment les joints «savants» du XIX^e siècle : joints rouges teints à la poudre de brique qui régularisent le parement. Leur remplacement par des joints clairs irréguliers faussement rustiques détruit tout effet de panneau et altère gravement l'architecture. Toute intervention aura pour référence le bâtiment existant et son environnement proche.

On réutilisera au maximum, après dépose et grattage, les briques existantes. Si ce n'est pas possible, on utilisera des briques de récupération respectant la forme et la couleur des existantes. Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux l'existant, en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumon-née avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.



Joints rubannés

La brique sera posée au mortier de chaux grasse. D'une manière générale, les joints seront au *nu** du mur. Exceptionnellement, si le caractère du bâtiment le justifie (architecture des XV^e, XVI^e et XVII^e siècles, ou XIX^e imitant ces époques) des joints rubannés pourront être refaits ou restitués.

Sont proscrits : les placages limités aux *linteaux**, sans retour ni *jambage** ; les soubassements isolés ; les arcs factices ; les *plate-bandes** de grande portée (pour les portées importantes on préférera l'usage de la poutre bois ou de la poutrelle métallique selon le caractère du bâtiment).

La pierre

Les pierres calcaires seront :

. nettoyées par *gommage** quand la pierre est saine (sablage

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

interdit, *microsablage** autorisé sur supports de bonne résistance et sans sculpture)

. restaurées à l'aide des techniques traditionnelles (*ravalement** autorisé sur une épaisseur < 1 cm, uniquement sur les fonds plans et jamais sur la mouluration ; *ragréage** autorisé à titre exceptionnel pour des raccords ponctuels ; remplacement de pierres en totalité ou par incrustement de *bouchons** à joint *marbrier**)

Les parements en grès roussard seront nettoyés par lavage à l'eau acidulée et brossage, ou par *microsablage** ou reprise au ciseau dans le cas de vieilles peintures ou d'enduits à supprimer.

La *modénature** des façades sera entièrement restaurée ou restituée.

Les enduits

Il est interdit de supprimer des enduits, sauf pour restitution d'un état antérieur avéré. Cette disposition a pour but d'éviter de dégager des maçonneries qui n'ont pas été conçues pour être apparentes.

Les enduits existants peuvent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression) soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

. Les enduits et les joints seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant sur l'immeuble ou dans le secteur.

. Les enduits à la chaux prêts à l'emploi et les enduits projetés sont interdits.

. L'aspect des enduits sera de type lissé, ou taloché fin, ou passé à l'éponge, ou brossé légèrement (choix en fonction des existants).

Les murs de clôture

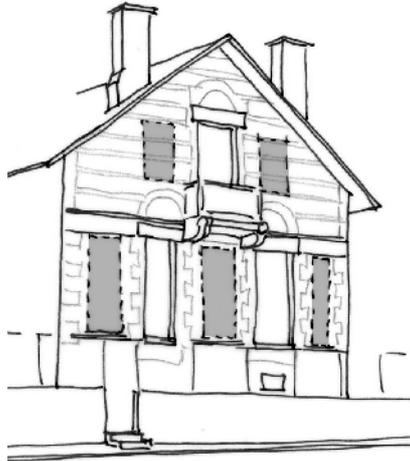
La restauration des murs de clôture suivra les mêmes prescriptions que le bâti (brique, pierre, moellon, enduit, ferronnerie, ...).

Percements - Création d'ouvertures

La restitution des percements dans le respect des dispositions d'origine (rythme, proportions, dimensions, matériaux, mise en oeuvre) pourra être exigée.

*voir *glossaire*

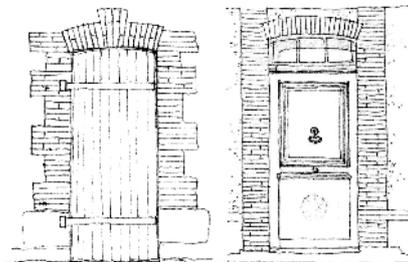
L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Emplacements possibles pour création d'ouvertures



Inscription de la porte de garage dans la façade.



Porte à lames.

Porte à panneaux.

Lorsque les baies ont un encadrement en pierre, brique, ou brique et pierre, celui-ci devra rester apparent.

En cas de percements nouveaux, les dispositions de ces percements devront s'inspirer des existants (formes, proportion, matériaux, mise en oeuvre, ...)

La modification des baies existantes est interdite, sauf pour restitution d'un état antérieur. Les baies nouvelles devront respecter la composition de la façade et la proportion des baies existantes.

Les baies de garages devront s'inscrire au mieux dans la composition des façades, et respecter la typologie des baies de grandes dimensions (portes cochères, ...)

Elles seront notamment toujours plus hautes que larges.

Menuiseries extérieures

Façades vues de l'espace public :

Menuiseries existantes :

Si les bois les constituant (assemblages et profils) sont en bon état, les menuiseries doivent en priorité être conservées, dans la mesure où elles correspondent aux types et modèles traditionnels et si elles sont homogènes sur une même façade. La conservation et/ou la réparation de portes anciennes pourra être exigée.

Afin d'améliorer les performances thermiques des fenêtres anciennes, on privilégiera la pose de joints et la mise en place de doubles vitrages rapportés sur le cadre à l'intérieur.

Menuiseries neuves :

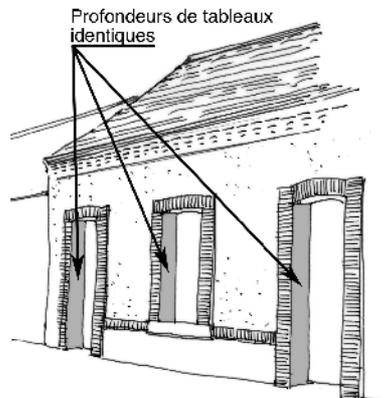
Si les menuiseries existantes sont trop détériorées, ou dans le cas de modification ou ajout de baie, ou si les menuiseries existantes ne correspondent pas aux types et modèles traditionnels ou ne sont pas en harmonie avec la façade, des menuiseries neuves sur mesure seront installées, en respectant le caractère de la façade :

- . Portes à lames pour les façades modestes et les entrées secondaires,
- . Portes à panneaux pour les entrées principales et les demeures plus importantes,
- . Portes-fenêtres quand elles correspondent à l'architecture,
- . Fenêtres à grands ou petits carreaux selon l'époque de la construction.

Dans tous les cas, tout projet de restauration ou de création de menuiserie devra présenter le détail des profils, et ceux-ci reprendront le dessin et les épaisseurs des modèles traditionnels. A cet effet les modèles de petits bois à parclose extérieures, qu'elles soient fixes ou amovibles, sont à proscrire.

Le seul matériau autorisé est le bois dur.

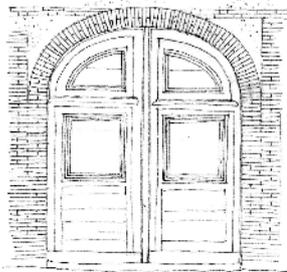
L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Lors de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront placées en feuillure au même nu que les ouvertures déjà existantes afin de maintenir une profondeur des *tableaux** constante.

Lors de l'adjonction de dispositifs de protection phonique (survitrages, doubles fenêtres, ...) ceux-ci seront placés à l'intérieur, afin de maintenir la profondeur des *tableaux**.

Cas particulier des portes de garage : on préférera une porte battante à 2 vantaux à toute autre solution. On évitera les modèles à oculus intégré. On préférera les assemblages verticaux ou à panneaux, en fonction du caractère de la façade.



Porte de garage à deux vantaux à panneaux.

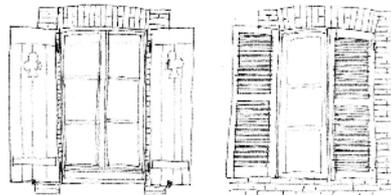
Les volets en bois peint seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Lors de la création de volets neufs, ils seront faits sous forme de volets pleins, ou de persiennes, en fonction des existants et de la typologie de l'immeuble. Ils comporteront des traverses mais pas d'*écharpes**. Le seul matériau autorisé est le bois dur.

Volets pleins :

Les volets traditionnels sont constitués de lames verticales ; le contreventement est assuré par une emboiture en partie supérieure, voire des barres horizontales, le plus couramment à l'extérieur quand le volet est fermé.

Un jour est parfois pratiqué dans le volet selon une figure géométrique symbolique (coeur, trèfle, croissant, losange, ...)



Volets pleins à lames et emboiture.

Persiennes.

Persiennes :

Les persiennes se trouvent principalement sur les constructions du XIX^e siècle et postérieures, aux fenêtres des étages.

Prescriptions générales concernant les occultations :

Les volets roulants sont interdits.

Les volets PVC sont interdits.

Pour les fenêtres à meneaux et traverses, les volets sont interdits ; seul les volets intérieurs seront acceptés.

Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unique claire (tourner un nuancier entre les gris et les tons pierre).

- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

- La serrurerie ne doit pas ressortir.

- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.



Nuancier indicatif portes et devantures

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Façades non vues de l'espace public :

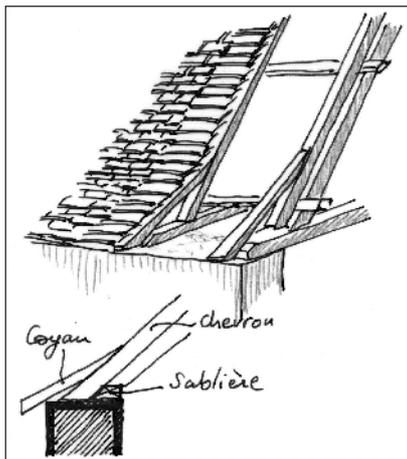
Des dispositions différentes peuvent être autorisées.

Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie ou ferronnerie ancienne (garde-corps, ...) devront être conservés et, s'il y a lieu, réparés.

Les garde-corps neufs seront obligatoirement métalliques, avec reprise du dessin des modèles anciens.

On attachera également une grande importance aux pentures, loquets, heurtoirs, boutons, etc ... qui devront être restaurés quand ils existent ou restitués selon le caractère des menuiseries.



Structure d'un coyau

Couvertures

Les couvertures seront composées de matériaux naturels (tuiles ou ardoises), suivant la composition d'origine et seront mises en oeuvre conformément aux dispositions traditionnelles.

Le principe général de restauration consiste à préserver ou restituer le cas échéant les volumes d'origine : les toitures de La-Ferté-Saint-Aubin sont en général à deux versants et d'une pente entre 30° et 45°. La pente est liée au matériau de couverture : si le chaume (disparu) nécessitait des pentes fortes (supérieures à 50°), la tuile de pays nécessite entre 40 et 45° minimum, l'ardoise et la tuile mécanique XIX^e permettent de descendre à 30°.

On conservera également tous les détails donnant son caractère à la couverture : coyau*, faitage, épis, ouvrages divers.

Pour les couvertures en tuiles plates de pays :

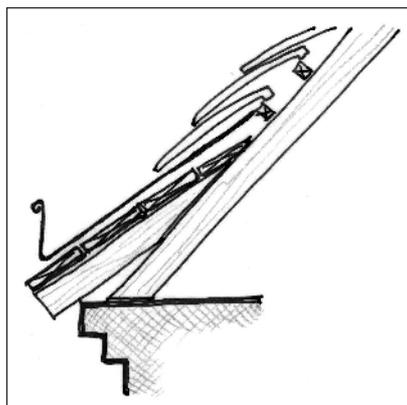
La tuile plate est le principal matériau de couverture employé à La-Ferté-Saint-Aubin comme dans toute la Sologne, jusqu'à l'apparition des tuiles dites mécaniques au XIX^e siècle.

Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). On réutilisera au maximum les tuiles existantes. Elles seront complétées avec des tuiles anciennes similaires, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites. Les *gouttières havgaises** sont acceptées.

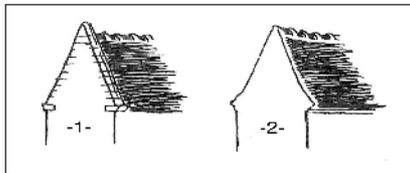
Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné ou en cuivre (éléments de fonte pour les descentes). Tout autre

*voir glossaire



Coupe sur une gouttière havgaise

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Rives : 1-Couverture butant sur pignon,
2-Rive au nu du pignon (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht»)

matériau est interdit. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faitages seront en faitières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crête et embarrure.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :



Tuile «Camille Berthier»

Elles devront être restaurées en tuiles du même modèle que les existantes, ou le plus approchant.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. Quand des tuiles de cette provenance existent, elles devront obligatoirement être conservées, et éventuellement complétées avec des modèles de récupération identiques ou similaires.

De même s'il est avéré que le bâtiment était couvert à l'origine avec de telles tuiles (cela se détecte notamment à la pente inférieure à 40°), cette disposition devra être restituée.

On veillera particulièrement à conserver, ou restituer, tous les éléments particuliers tels que faitages, rives, épis, ... qui donnent tout leur caractère aux couvertures.

En cas de restitution et à défaut de disposer de tuiles de récupération, on utilisera des modèles du commerce à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

Pour les couvertures en ardoises :

Les couvertures en ardoises se trouvent principalement sur les bâtiments du XIX^e siècle ou postérieurs.

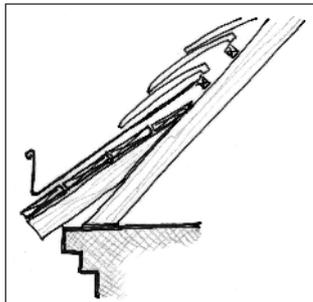
Elles devront être restaurées avec des ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

Les faitages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

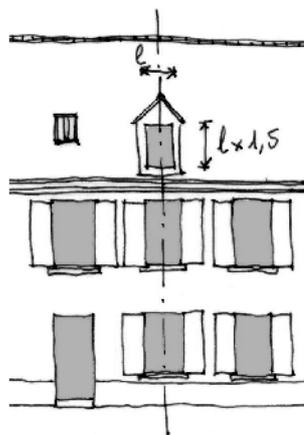
Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faitage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Coupe sur une gouttière havraise



Lucarne et châssis tabatière.

On préférera les *gouttières havraises**. Les gouttières pendantes sont tolérées.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

Les ouvertures en toiture

Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées, dans le même matériau que la couverture, à l'exception des jouées qui ne sont jamais bardées en tuiles mais en bois ou en ardoise.

Dans le cas d'ouvertures nouvelles, ce seront obligatoirement des lucarnes, dessinées et implantées de manière à respecter le caractère et les proportions du bâtiment. D'une manière générale, les lucarnes sont composées avec la façade, et le plus généralement axées sur une (ou les) baie(s) de la façade, la proportion de la baie est identique à celle de la façade, et de dimensions plus réduites (ne pas dépasser 0,90 m intérieur et conserver un rapport de 1/1,5 minimum).

Les châssis de toit sont interdits sur les versants vus du domaine public, sauf pente inférieure à 40° et à condition d'utiliser de véritables châssis tabatières de taille inférieure à 0,5 m² (pas plus de 2 par versant).

Souches de cheminées

Les souches de cheminées existantes doivent être maintenues. Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonneries et les couronnements.

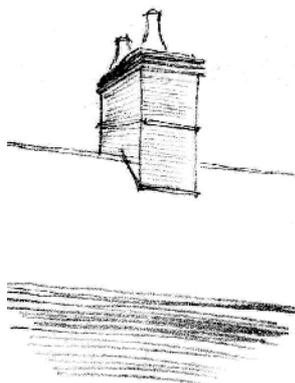
Les souches à créer seront construites à proximité du faîtage et présenteront une section rectangulaire, de largeur supérieure à 50 cm. Elles seront réalisées en briques plates «*chantignoles**» jointoyées au mortier de chaux.

Si des mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation doivent être prévus en couverture, ils devront être intégrés dans des massifs rappelant la proportion et l'esthétique d'une souche de cheminée.

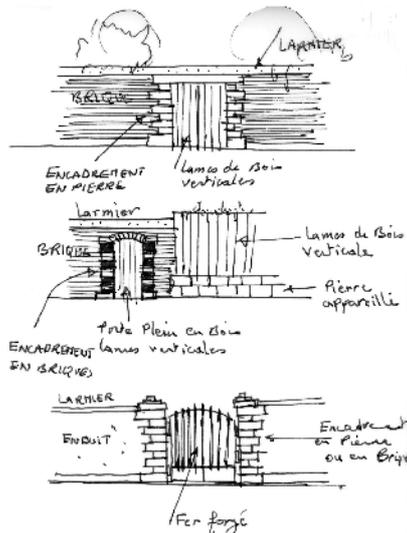
Clôtures

Quand les dispositifs de clôture sont figurés en rouge au plan de servitude, ceux-ci devront être conservés, restaurés, voire restitués dans l'esprit de la rue et du bâtiment concernés.

*voir glossaire



L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux sont prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** est construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) doivent s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles doivent établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux sont soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m.

D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

*voir glossaire



2.2 - Bâti ancien structurant

Le bâti ancien structurant concerne le bâti non majeur mais construit avec des matériaux traditionnels et dont la volumétrie contribue à la qualité architecturale des ensembles urbains.

Le présent chapitre fixe les règles applicables pour toute restauration ou modification ponctuelle sur le bâti repéré.

Le bâti ancien structurant est repéré au plan par un filet rouge. Le repérage peut également concerner le dispositif de clôture.

2.2.1 - Obligations

Les modifications et les restaurations des façades bâties concernées respecteront :

- . la volumétrie existant sur le site
- . l'aspect général du parement
- . l'ordonnement.

2.2.2 - Interdictions

Pourront être interdits :

- . la démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public
- . la modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

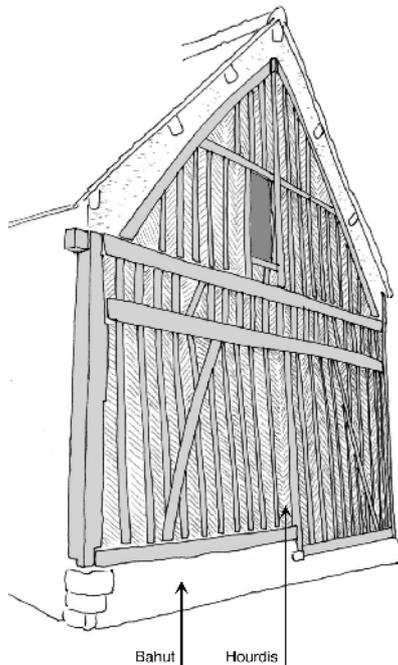
2.2.3 - Aspect extérieur

Façades

La restauration se fera par le traitement approprié aux caractéristiques architecturales de la construction.

A l'occasion d'une restauration, les façades devront être débarrassées de tous éléments parasites tels que : réseaux, évacuations d'eaux usées, conduits, etc ... non compatibles avec le caractère de l'immeuble. Les éléments liés à la ventilation (grilles, ventouses, ...) seront de préférence implantés sur des parties non vues de l'espace public, sinon on veillera à les implanter le plus discrètement possible et en harmonie avec les rythmes des façades. Les antennes de télévision et paraboles visibles de l'espace public sont interdites.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Le pan de bois

L'ossature sera restaurée strictement à l'identique, en respectant le rythme et les assemblages des bois. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

Les hourdis seront restaurés à l'identique : torchis avec enduit au mortier de chaux, *chantignole** posée au mortier de chaux (joints au *nu** du mur).

Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être couverts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature.

Le *bahut** sera restauré (maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues).

La brique

On respectera l'appareillage, la couleur, le format de la brique ainsi que les types de joints et leur couleur. Toute intervention aura pour référence le bâtiment existant et son environnement proche.

On réutilisera au maximum, après dépose et grattage, les briques existantes. Si ce n'est pas possible, on utilisera des briques de récupération respectant la forme et la couleur des existantes. Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux l'existant, en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

La brique sera posée au mortier de chaux grasse. D'une manière générale, les joints seront au *nu** du mur.

Exceptionnellement, si le caractère du bâtiment le justifie (architecture des XV^e, XVI^e et XVII^e siècles ou XIX^e imitant ces époques) des joints rubannés pourront être refaits ou restitués.



Aspect souhaité des joints



Joints rubannés

La pierre

Les pierres calcaires seront :

. nettoyées par des techniques adaptées en fonction de la résistance de la pierre.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

. restaurées à l'aide des techniques traditionnelles (*ravalement* * autorisé sur une épaisseur < 1 cm, uniquement sur les fonds plans et jamais sur la mouluration ; ragréage autorisé à titre exceptionnel pour des raccords ponctuels, remplacement de pierres en totalité ou par incrustement de bouchons à *joint marbrier**)

Les parements en grès roussard seront nettoyés par lavage à l'eau acidulée et brossage, ou par *microsablage** ou reprise au ciseau dans le cas de vieilles peintures ou d'enduits à supprimer.

La *modénature** des façades sera entièrement restaurée ou restituée.

Les enduits

Il est interdit de supprimer des enduits, sauf pour restitution d'un état antérieur avéré. Cette disposition a pour but d'éviter de dégager des maçonneries qui n'ont pas été conçues pour être apparentes.

Les enduits existants peuvent être soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression) soit retaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

. Les enduits et les joints seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant sur l'immeuble ou dans le secteur.

. Les enduits à la chaux prêts à l'emploi et les enduits projetés sont interdits.

Les murs de clôture

La restauration des murs de clôture suivra les mêmes prescriptions que le bâti (brique, pierre, moellon, enduit, ferronnerie, ...).

Percements - Création d'ouvertures

La création d'ouvertures se fera dans l'esprit du bâti existant, en respectant l'ordonnancement existant.

Façades vues de l'espace public :

La restitution des percements dans le respect des dispositions d'origine (rythme, proportions, dimensions, matériaux, mise en

*voir glossaire



Emplacements possibles pour création d'ouvertures

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



oeuvre) pourra être exigée.

Lorsque les baies ont un encadrement en pierre, brique, ou brique et pierre, celui-ci devra rester apparent.

En cas de percements nouveaux, les dispositions de ces percements devront s'inspirer des existants (formes, proportion, matériaux, mise en oeuvre, ...)

La modification des baies existantes est interdite, sauf pour restitution d'un état antérieur. Les baies nouvelles devront respecter la composition de la façade et la proportion des baies existantes.

Les baies de garages devront s'inscrire au mieux dans la composition des façades, et respecter la typologie des baies de grandes dimensions (portes cochères, ...). Elles seront notamment toujours plus hautes que larges.

Façades non vues de l'espace public :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées.

Menuiseries extérieures

Façades vues de l'espace public :

Menuiseries existantes :

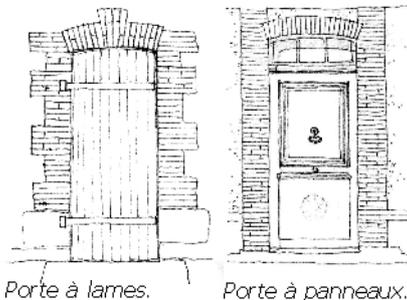
Si les bois les constituant (assemblages et profils) sont en bon état, les menuiseries doivent en priorité être conservées, dans la mesure où elles correspondent aux types et modèles traditionnels et si elles sont homogènes sur une même façade.

Afin d'améliorer les performances thermiques des fenêtres anciennes, on privilégiera la pose de joints et la mise en place de doubles vitrages rapportés sur le cadre à l'intérieur.

Menuiseries neuves :

Si les menuiseries existantes sont trop détériorées, ou dans le cas de modification ou ajout de baie, ou si les menuiseries existantes ne correspondent pas aux types et modèles traditionnels ou ne sont pas en harmonie avec la façade, des menuiseries neuves sur mesure seront installées, en respectant le caractère de la façade :

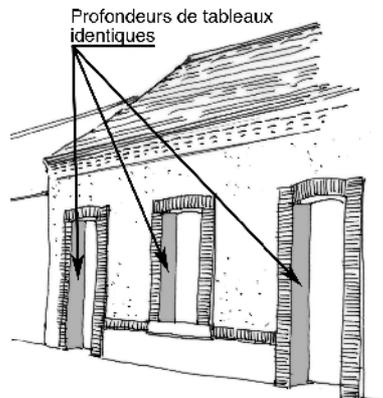
- . Portes à lames pour les façades modestes et les entrées secondaires,
- . Portes à panneaux pour les entrées principales et les demeures plus importantes,
- . Portes-fenêtres quand elles correspondent à l'architecture,
- . Fenêtres à grands ou petits carreaux selon l'époque de la construction. Les parclose extérieures ou amovibles sont proscrites. Le seul matériau autorisé est le bois dur.



Porte à lames.

Porte à panneaux.

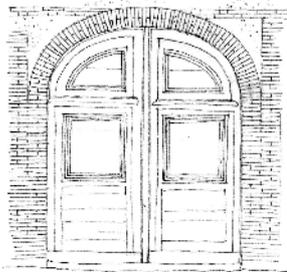
L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Lors de la création de nouvelles ouvertures, les menuiseries seront placées en feuillure au même nu que les ouvertures déjà existantes afin de maintenir une profondeur des *tableaux** constante.

Lors de l'adjonction de dispositifs de protection phonique (survitrages, doubles fenêtres, ...) ceux-ci seront placés à l'intérieur, afin de maintenir la profondeur des *tableaux**.

Cas particulier des portes de garage : on préférera une porte battante à 2 vantaux à toute autre solution. On évitera les modèles à oculus intégré. On préférera les assemblages verticaux ou à panneaux, en fonction du caractère de la façade.



Porte de garage à deux vantaux à panneaux.

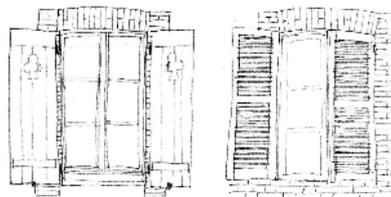
Les volets en bois peint seront maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.

Lors de la création de volets neufs, ils seront faits sous forme de volets pleins ou ajourés, ou de persiennes, en fonction des existants et de la typologie de l'immeuble. Ils comporteront des traverses, mais pas d'*écharpes**.

Volets pleins :

Les volets traditionnels sont constitués de lames verticales ; le contreventement est assuré par des barres horizontales, le plus couramment à l'extérieur quand le volet est fermé.

Un jour est parfois pratiqué dans le volet selon une figure géométrique symbolique (coeur, trèfle, croissant, losange, ...)



Volets pleins à lames et emboîture.

Persiennes.

Persiennes :

Les persiennes se trouvent principalement sur les constructions du XIX^e siècle et postérieures, aux fenêtres des étages.

Prescriptions générales concernant les occultations :

Les volets roulants sont interdits.

Les volets PVC sont interdits.

Pour les fenêtres à meneaux et traverses, les volets sont interdits ; seul les volets intérieurs seront acceptés.



Nuancier indicatif portes et devantures

Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unie claire (fournir un nuancier entre les gris et les tons pierre).

- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

- La serrurerie ne doit pas ressortir.

- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Façades non vues de l'espace public :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées.

Serrurerie

Tous les ouvrages de serrurerie ou ferronnerie ancienne (garde-corps, ...) devront être conservés et, s'il y a lieu, réparés.

Les garde-corps neufs seront obligatoirement métalliques.

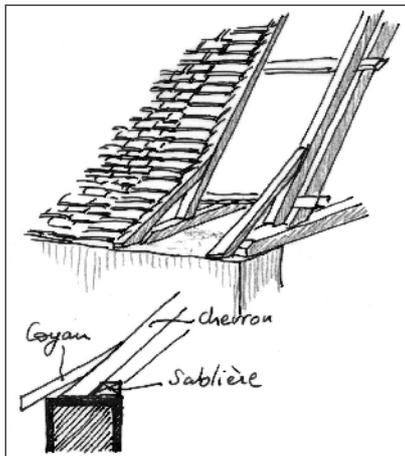
On attachera également une grande importance aux pentures, loquets, boutons, heurtoirs, etc ... qui devront être restaurés quand ils existent ou restitués selon le caractère des menuiseries.

Couvertures

Les couvertures seront composées de matériaux naturels (tuiles ou ardoises), suivant la composition d'origine et seront mises en oeuvre conformément aux dispositions traditionnelles.

Le principe général de restauration consiste à préserver ou restituer le cas échéant les volumes d'origine : les toitures de La-Ferté-Saint-Aubin sont en général à deux versants et d'une pente entre 30° et 45°. La pente est liée au matériau de couverture : si le chaume (disparu) nécessitait des pentes fortes (supérieures à 50°), la tuile de pays nécessite entre 40 et 45° minimum, l'ardoise et la tuile mécanique XIX^e permettent de descendre à 30°.

On conservera également tous les détails donnant son caractère à la couverture : *coyau**, faîtage, épis, ouvrages divers.



Structure d'un coyau

Pour les couvertures en tuiles plates de pays :

La tuile plate est le principal matériau de couverture employé à La-Ferté-Saint-Aubin comme dans toute la Sologne, jusqu'à l'apparition des tuiles dites mécaniques au XIX^e siècle.

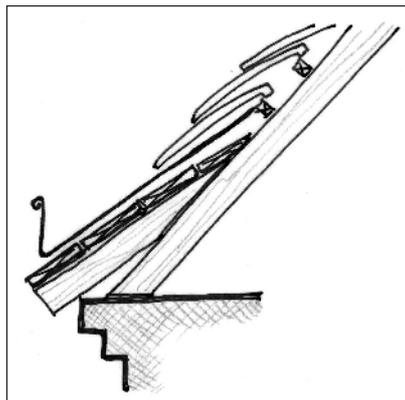
Les couvertures devront être restaurées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). On réutilisera au maximum les tuiles existantes. Elles seront complétées avec des tuiles anciennes similaires, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites si le bâti présente une corniche. Les *gouttières havraises** sont acceptées.

Les gouttières pendantes sont acceptées en l'absence de corniche.

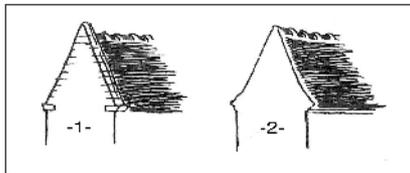
Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné (éléments de fonte pour les descentes). Le PVC est interdit. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

**voir glossaire*



Coupe sur une gouttière havraise

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Rives : 1-Couverture butant sur pignon, 2-Rive au nu du pignon (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht»)

Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faitages seront en faitières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crêtes et embarrures.

Pour les couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :

Elles devront être restaurées en tuiles du même modèle que les existantes, ou le plus approchant.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. Quand des tuiles de cette provenance existent, elles devront obligatoirement être conservées, et éventuellement complétées avec des modèles de récupération identiques ou similaires.

De même s'il est avéré que le bâtiment était couvert à l'origine avec de telles tuiles (cela se détecte notamment à la pente inférieure à 40°), cette disposition devra de préférence être restituée.

On veillera particulièrement à conserver, ou restituer, tous les éléments particuliers tels que faitages, rives, épis, ... qui donnent tout leur caractère aux couvertures.

En cas de restitution et à défaut de disposer de tuiles de récupération, on utilisera des modèles du commerce à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).



Tuile «Camille Berthier»



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte

Pour les couvertures en ardoises :

Les couvertures en ardoises se trouvent principalement sur les bâtiments du XIX^e siècle ou postérieurs.

Elles devront être restaurées avec des ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

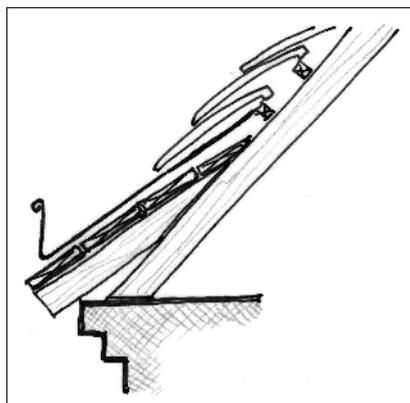
Les faitages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faitage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

On préférera les *gouttières havaises**. Les gouttières pendantes sont tolérées en l'absence de corniche.

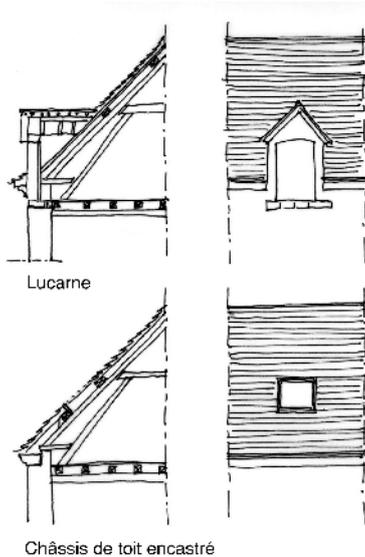
*voir glossaire



Coupe sur une gouttière havaise

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).



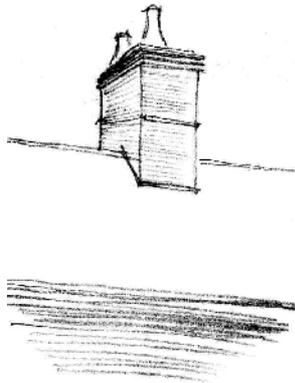
Les ouvertures en toiture

Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées, dans le même matériau que la couverture, à l'exception des jouées qui ne sont jamais bardées en tuiles mais en bois ou en ardoise.

Dans le cas d'ouvertures nouvelles, ce seront de préférence des lucarnes, dessinées et implantées de manière à respecter le caractère et les proportions du bâtiment.

Les fenêtres de toit seront implantées prioritairement sur les versants non vus du domaine public. Ils seront de type tabatière (sans capotage ni volet extérieur), de taille inférieure ou égale à 0,80 m², recoupés pour les plus grands par un fer central, axés sur les verticales des fenêtres, et de proportion plus haute que large. Ils devront être obligatoirement encastrés dans la couverture, saut pente notoirement insuffisante.

Il n'y aura pas plus de 2 châssis isolés par versant. En cas d'alternance avec des lucarnes traditionnelles, et en fonction du nombre de travées en façade, ce chiffre pourra être augmenté.



Souches de cheminées

Les souches de cheminées existantes doivent être maintenues. Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonneries et les couronnements.

Les souches à créer seront construites à proximité du faîtage et présenteront une section rectangulaire de largeur supérieure à 50 cm.

Elles seront réalisées en briques plates «chantignoles*» jointoyées au mortier de chaux.

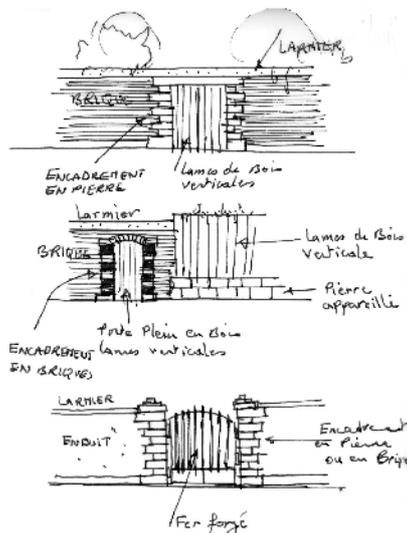
Si des mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation doivent être prévus en couverture, ils devront être intégrés dans des massifs rappelant la proportion et l'esthétique d'une souche de cheminée.

Clôtures

Quand les dispositifs de clôture sont figurés en rouge au plan de servitude, ceux-ci devront être conservés, restaurés, voire restitués dans l'esprit de la rue et du bâtiment concernés.

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux sont prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** est construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il doit notamment comporter un couronnement avec larmier.

L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m. Il peut être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) doivent s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles doivent établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux sont soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne doit pas excéder une hauteur de 2 m.

D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

*voir glossaire



2.3 - Perspectives sur les édifices remarquables

Toute construction, surélévation ou extension nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur:

- . le clocher de l'église St Aubin,
- . le clocher de l'église St Michel,

ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante.

De plus, sa composition volumétrique, les matériaux et les couleurs devront être en harmonie avec l'édifice vu en fond de perspective.

La visibilité des éléments mentionnés ci-dessus sera appréciée au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

III - PRESCRIPTIONS APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS, LIÉES AUX CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

3.1 - Façades commerciales



Cas d'une façade commerciale inscrite dans les baies existantes

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées et aux créations de commerces dans tout le périmètre de la ZPPAUP.

Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent à l'ensemble des constructions dans le périmètre de la ZPPAUP.

3.1.1 - Vitrines

La conservation / restauration d'une façade en applique menuisée ancienne pourra être imposée.

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur :

- Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble,
 - . soit par ouverture avec arc ou plate-bande appareillée, linteau, baie rectangulaire
 - . soit par ouverture accompagnée d'un coffre architecturé en bois peint en habillage de la maçonnerie : c'est la devanture en applique.

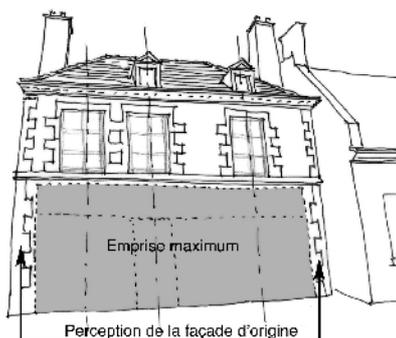
- La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnement de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée. Cette disposition a pour but d'éviter l'éventration d'un rez-de-chaussée d'immeuble par la création d'une vitrine.

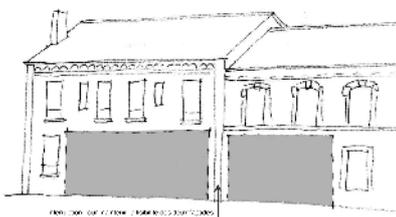
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure originelle de l'immeuble doit donc rester perceptible : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en brique ou pierre, enduits, etc ... Il peut y avoir lieu de supprimer ou créer un coffrage de façade commerciale suivant la nature de l'immeuble.

Si un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe d'immeubles.

- Les glaces et menuiseries occupant les baies doivent se situer en retrait du nu extérieur de la façade de l'immeuble. Une feuillure doit être maintenue.



Cas d'une façade commerciale en applique



Cas d'une façade commerciale en applique devant 2 immeubles

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

- L'ensemble de l'aménagement de la façade commerciale, y compris tous accessoires, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage, ou du *bandeau** existant éventuellement à ce niveau.



Nuancier indicatif portes, devantures et enseignes

- *Couleur*

Les portes et les devantures seront de teintes soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

La serrurerie ne doit pas ressortir.

Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.

- Toute implantation de commerce devra obligatoirement maintenir la possibilité d'accéder à la totalité des étages supérieurs, afin d'éviter les fenêtres «aveugles» pour cause d'inoccupation des locaux.

- La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

3.1.2 - Enseignes

Enseignes franchisées

Elles ne peuvent être autorisées que si elles respectent les matériaux et dimensions définis ci-dessous.

Éléments des enseignes

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la (des) personne(s) exerçant cette activité, et en aucun cas des publicités de marques, sauf exclusivité. Chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Emplacement des enseignes

Elles sont limitées au niveau commercial qui est le rez-de-chaussée, voire au niveau de l'appui des fenêtres du 1er étage si problème de voirie.

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Si une activité différente du rez-de-chaussée existe à l'étage, elle doit pouvoir se signaler au rez-de-chaussée. A défaut, une indication discrète pourra être étudiée.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant sur rue doit être située dans la baie, à plat sur le linteau ou sur un des montants.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage doit être située de la même façon sur la porte y

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

donnant accès.

Nombre d'enseignes

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à :

- . 1 enseigne à plat (enseigne bandeau) dans chaque rue,
- . éventuellement 1 enseigne perpendiculaire (enseigne drapeau).

Un nombre plus élevé sera éventuellement autorisé en fonction du linéaire de la devanture.

Dimensions

Les enseignes drapeau ne dépasseront pas 0,80 x 0,80 m.
La hauteur des lettrages des enseignes bandeaux ne dépassera pas 0,30 m.

Couleur

Elles seront de teintes soutenues (tournir nuancier) en accord avec la vitrine, l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas de franchises dotées de couleurs non traditionnelles, soit les couleurs seront adaptées, soit la dimension de l'enseigne sera réduite.

Eclairage

Les enseignes lumineuses sont interdites. Pour cas exceptionnels (hôtels, cinémas, ...) une autorisation devra être accordée au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

D'une manière générale les enseignes devront être éclairées et non diffuser de la lumière.

Matériaux

Matériaux autorisés : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.
Les caissons plastique standards sont interdits. D'autres matériaux pourront être proposés, sur accord au cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes participent à l'ambiance et au caractère de la rue. Elles animent les façades. La création d'enseignes originales dans les matériaux autorisés est encouragée.

3.1.3 - Stores et bannes

Ils ne pourront être autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade.

Leur installation devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie. Ceux-ci devront être intégrés à l'architecture de la façade. Les coffres en saillie et/ou les coffres PVC sont interdits, ainsi que les stores corbeilles et tout élément ne s'inscrivant pas dans l'architecture et les baies. Ils devront être d'une couleur unique en harmonie avec celle(s)



Nuancier indicatif portes, devantures et enseignes

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

de la façade (matériaux, peintures). Ils ne comporteront notamment pas d'inscriptions (à l'exception éventuellement du lambrequin).

Les encastresments dans les structures bâties sont interdits.

3.2 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont interdites dans toute la ZPPAUP, selon la loi du 29 décembre 1979.

Une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) peut cependant être instituée dans des cas exceptionnels et justifiés. Le projet de zone est établi par un groupe de travail, constitué par arrêté préfectoral à la demande du conseil municipal.

Dans ce cas, une charte graphique devra être définie, afin de permettre une unité d'expression. On veillera à empêcher l'accumulation de panneaux indicateurs, qui brouille la perception du site.

Tout projet d'enseigne devra alors être conforme au règlement de cette ZPR.

Les pré-enseignes peuvent déroger aux interdictions dans certains cas et notamment :

- lorsqu'elles permettent de signaler des activités :
 - . particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (hôtel, restaurant, garage, ...)
 - . liées à des services publics ou d'urgence, situés en retrait de la voie publique,
 - . concernant la fabrication ou la vente de produits du terroir local,
- lorsqu'elles indiquent la proximité d'un Monument Historique ouvert à la visite,
- lorsqu'elles ont un caractère temporaire et signalent :
 - . des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique,
 - . des travaux publics, des opérations immobilières, ainsi que la location ou la vente d'un fond de commerce.

Les divers affichages autres que publicitaires (communal, associatif, ...) devront trouver place dans des emplacements prévus à cet effet sur les murs ou les façades. Ces panneaux devront être simples et inscrits dans la modénature des bâtiments qui les supportent.

En l'absence de ZPR, la publicité et les pré-enseignes restent interdites sur le territoire de la ZPPAUP.

Les enseignes sont soumises à autorisation :

Enseignes franchisées

Elles ne peuvent être autorisées que si elles respectent les matériaux et dimensions définis ci-dessous.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Eléments des enseignes

Seuls prennent figure sur les enseignes les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la (des) personne(s) exerçant cette activité, et en aucun cas des publicités de marques, sauf exclusivité. Chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Emplacement des enseignes

Elles sont limitées au niveau commercial qui est le rez-de-chaussée, voire au niveau de l'appui des fenêtres du 1er étage si problème de voirie.

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Si une activité différente du rez-de-chaussée existe à l'étage, elle doit pouvoir se signaler au rez-de-chaussée. A défaut, une indication discrète pourra être étudiée.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant sur rue doit être située dans la baie, à plat sur le linteau ou sur un des montants.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage doit être située de la même façon sur la porte y donnant accès.

Nombre d'enseignes

Le nombre d'enseignes est limité par établissement à :

- . 1 enseigne à plat (enseigne bandeau) dans chaque rue,
 - . éventuellement 1 enseigne perpendiculaire (enseigne drapeau).
- Un nombre plus élevé sera éventuellement autorisé en fonction du linéaire de la devanture.

Dimensions

Les enseignes drapeau ne dépasseront pas 0,80 x 0,80 m.

La hauteur des lettrages des enseignes bandeaux ne dépassera pas 0,30 m.

Couleur

Elles seront de teintes soutenues (fournir nuancier) en accord avec la vitrine, l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas de franchises dotées de couleurs non traditionnelles, soit les couleurs seront adaptées, soit la dimension de l'enseigne sera réduite.

Eclairage

Les enseignes lumineuses sont interdites. Pour cas exceptionnels (hôtels, cinémas, ...) une autorisation devra être accordée au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.

D'une manière générale les enseignes devront être éclairées et non diffuser de la lumière.



Nuancier indicatif portes, devantures et enseignes

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Matériaux

Matériaux autorisés : bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.
Les caissons plastique standards sont interdits. D'autres matériaux pourront être proposés, sur accord au cas par cas de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes participent à l'ambiance et au caractère de la rue. Elles animent les façades. La création d'enseignes originales dans les matériaux autorisés est encouragée.

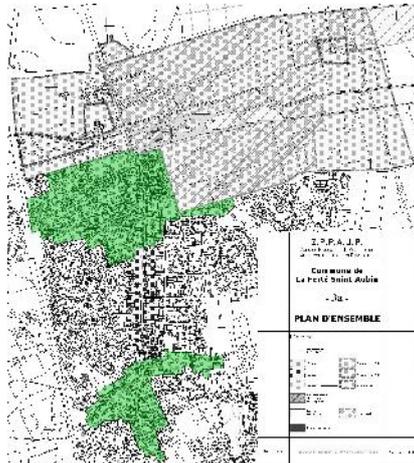
3.3 - Le mobilier urbain

Le mobilier urbain (bancs, poubelles, éclairage public, arrêt de car, ...) devra s'intégrer au site, grâce à des matériaux nobles et simples.

Il faudra veiller à l'homogénéité de ce mobilier, en définissant une ligne esthétique générale, et en s'y tenant sur le long terme.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

IV - PRESCRIPTIONS APPLICABLES PAR SECTEUR



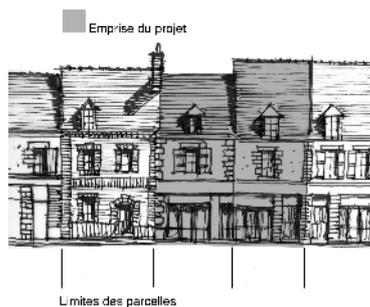
4.1 - Secteur 1 : LES DEUX CENTRES ANCIENS

Ce secteur correspond aux deux zones urbanisées autour des deux anciens bourgs de Saint-Aubin et La-Ferté-Saint-Aubin :

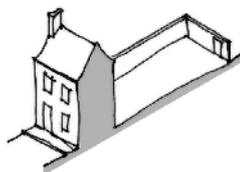
- Bâti antérieur au XIX^e siècle, notamment à pans de bois, R+1+combles maximum, construit à l'alignement.
- Bâti du XIX^e siècle, en briques et/ou pierre, construit à l'alignement ou en retrait derrière un jardin, R+1+combles principale-ment, allant jusqu'à R+2+combles.

L'enjeu défini pour ce secteur est la préservation des éléments de patrimoine et la mise en valeur du bâti et des espaces altérés ou dégradés.

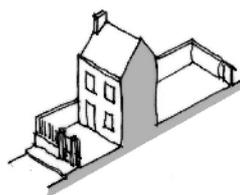
Afin de juger de l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain, toute demande de permis de construire devra comporter le dessin des façades des bâtiments mitoyens.



Projet maintenant la lisibilité du parcelaire traditionnel.



Implantation à l'alignement



Implantation en retrait

4.1.1 - Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir, ou ne devra pas dénaturer, les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet, ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public. Notamment, si un projet occupe plusieurs parcelles, la façade sur l'espace public devra traduire ce découpage, afin de respecter le rythme des façades.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet (parcelles très longues et très étroites, perpendiculaires à la rue).

4.1.2 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Le bâti sera orienté de manière à rester en cohérence avec le jeu de pignons et de façades mitoyens.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait, ou dans une rue où existent des bâtiments

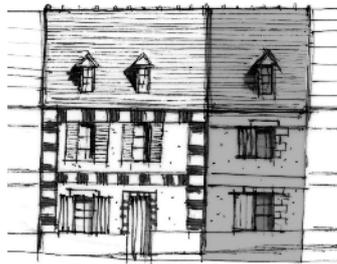
L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

en retrait,

- pour les édifices publics.

Dans les deux cas, l'implantation en retrait ne sera autorisée que si le front bâti est maintenu par un dispositif de clôture (mur, grille, ...) respectant le caractère de la rue et respectant les prescriptions du présent règlement.

4.1.3 - Hauteur des constructions



Extension reprenant le vocabulaire traditionnel existant

La hauteur devra tenir compte de la hauteur des bâtiments environnants protégés au titre de la ZPPAUP. La hauteur maximale autorisée sera celle du bâtiment protégé le plus haut, sachant que la hauteur des constructions nouvelles, à l'égoût des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent. On prendra donc comme référence une hauteur moyenne sur rue plutôt qu'un éventuel bâtiment isolé en saillie.

Ainsi on pourra, selon le cas, interdire ou imposer la construction d'un étage, afin de respecter le *velum** de la rue.

4.1.4 - Aspect des constructions neuves

Sont considérés comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus
- les extensions et surélévations de constructions existantes
- les modifications importantes du bâti existant.



Extension utilisant un vocabulaire contemporain, dont les ouvertures respectent le rythme et la proportion des existants

4.1.4.1 - Insertion dans l'environnement

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant protégé au titre de la ZPPAUP et la construction neuve.

Il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant protégé de part et d'autre, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des étages et des égoûts de toiture du bâti mitoyen.

4.1.4.2 - Aspect des structures porteuses

Sont autorisés de manière générale tous les matériaux existant déjà dans le bourg, utilisés de façon traditionnelle.

On préférera toutefois une architecture clairement contemporaine, qui se réfère par ses matériaux ou son volume à l'identité de la rue (voir article précédent «Insertion dans l'environnement»).

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

Dans le cas d'utilisation de matériaux et de techniques traditionnels, on se référera aux prescriptions suivantes :

La brique

L'aspect actuel du bourg de La-Ferté-Saint-Aubin est en grande partie constitué d'éléments datés du XIX^e siècle, période d'essor pendant laquelle ont fonctionné plusieurs briquetteries. Une des caractéristiques évidentes du paysage urbain est l'emploi très important de la brique. Afin de respecter ce caractère, il est souhaitable que l'emploi de la brique se perpétue dans les constructions neuves. Ainsi, ce matériau pourra être imposé, en particulier pour des éléments de *modénature** tels que *corniches**, *bandeaux**, *jambages**, *chaines d'angle** etc ...

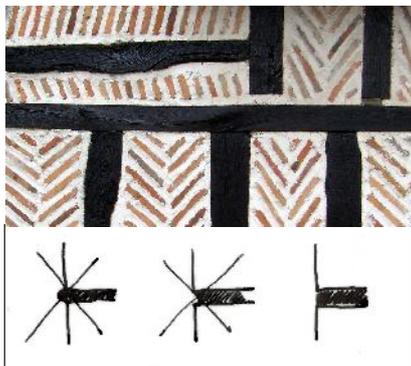
On utilisera au maximum des briques de récupération respectant la forme et la couleur des briques traditionnelles. Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux les anciennes, en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

La brique sera posée au mortier de chaux. D'une manière générale, les joints seront au *nu** du mur.

Sont proscrits : les placages limités aux linteaux, sans retour ni jambage ; les soubassements isolés ; les arcs factices ; les plate-bandes de grande portée (pour les portées importantes on préférera l'usage de la poutre bois ou de la poutrelle métallique selon le caractère du bâtiment).



Éléments de modénature en brique



Aspect souhaité des joints

Le pan de bois

L'ossature sera réalisée en respectant les rythmes et les assemblages traditionnels. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

Les hourdis seront réalisés en torchis avec enduit au mortier de chaux ou *chantignole** posée au mortier de chaux (joints au *nu** du mur).

Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être couverts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature.

Le *bahut** sera réalisé en maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues.

Les enduits

Les enduits seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant dans le secteur.

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

L'aspect des enduits sera de type lissé, ou taloché fin, ou passé à l'éponge, ou brossé légèrement (choix en fonction des existants).

4.1.4.3 - Les couvertures

Les couvertures devront être constituées en tuiles naturelles, plates ou mécaniques, ou en ardoises naturelles, selon l'époque du bâtiment et/ou le caractère de la rue.

- Couvertures en tuiles plates :

C'est le matériau principalement utilisé à La-Ferté-Saint-Aubin jusqu'au XIX^e siècle. Il sera utilisé en priorité pour les bâtiments, rues ou quartiers à dominante architecturale antérieure au XIX^e siècle.

Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). Des tuiles de format plus important (maximum 27/m²) pourront être autorisées dans le cas de pans de toiture de grande surface. On utilisera au maximum des tuiles anciennes, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites. Les *gouttières havraises** sont acceptées.

Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné ou en cuivre (éléments de fonte pour les descentes). Tout autre matériau est interdit. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faitages seront en faitières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crête et embarrure.

- Couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :

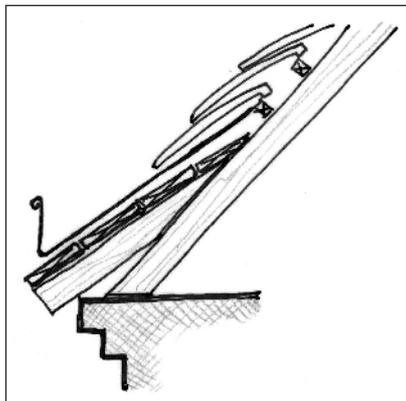
Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle (notamment dans le quartier de la gare), selon le caractère de l'ensemble.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. S'il s'agit d'un bâtiment existant correspondant à cette époque, l'emploi de ces tuiles sera demandé.

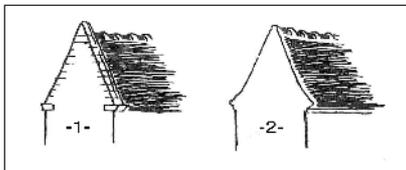
Les tuiles employées seront toujours de modèles rappelant les tuiles traditionnelles, à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec

*voir glossaire



Coupe sur une gouttière havraise



Rives : 1-Couverture butant sur pignon, 2-Rive au nu du pignon (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht»)



Tuile «Camille Berthier»



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

éléments de fonte s'ils existent).

- Couvertures en ardoises :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle (notamment dans le quartier de la gare), selon le caractère de l'ensemble, et sur les bâtiments existants déjà couverts en ardoises.

Elles seront réalisées en ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

Les faîtages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faîtage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

On préférera les *gouttières havraises**. Les gouttières pendantes sont tolérées.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).



Coupe sur une *gouttière havraise*

Les pentes et la volumétrie devront respecter les caractéristiques des toitures environnantes (entre 35° et 45°).

Les châssis de toiture sont interdits sur les façades vues de l'espace public, sauf châssis tabatière traditionnels : sans capotage ni volet extérieur, de taille inférieure ou égale à 0,80 m², recouverts pour les plus grands par un fer central.

D'une manière générale, les châssis de toiture seront axés sur les verticales des fenêtres, et de proportion plus haute que large. Ils devront être obligatoirement encastrés dans la couverture, sauf pente notoirement insuffisante.

Les souches de cheminées seront réalisées en briques plates «*chantignoles*» ou en pierre.

Des couvertures en verre pourront être réalisées dans le cas de vérandas, à rez-de-chaussée seulement, si elles sont situées à l'intérieur des parcelles et non vues de l'espace public.

Les bâtiments à usage d'équipements collectifs pourront être couverts avec d'autres matériaux s'il en résulte un apport architectural significatif et une cohérence avec les existants.

4.1.4.4 - Les menuiseries

Lors d'extensions, surélévations ou modifications, leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes, ainsi

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

que leurs alignements verticaux et horizontaux. Dans le cas de constructions neuves, les proportions et les rythmes devront être cohérents avec ceux des bâtiments mitoyens. Elles seront de préférence en bois peint. Les petits bois des fenêtres seront extérieurs et non insérés dans les verres.



Nuancier indicatif portes et devantures

Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unie claire (fournir un nuancier entre les gris et les tons pierre).
- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.
- La serrurerie ne doit pas ressortir.
- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.

L'usage du métal laqué ou du PVC est toléré sauf pour la réalisation de volets extérieurs battants qui devront être en bois peint sans *écharpes**.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portes de garage seront en bois ou en métal, peintes, à deux battants ouvrant à la française.

4.1.4.5 - Accessoires divers

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public (sauf produits nouvellement apparus sur le marché répondant aux présentes prescriptions, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Les antennes et paraboles seront disposés de façon à être le moins visibles possible de l'espace public. La pose en façade sur balcon ou souche de cheminée est interdite. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

4.1.5 - Les clôtures

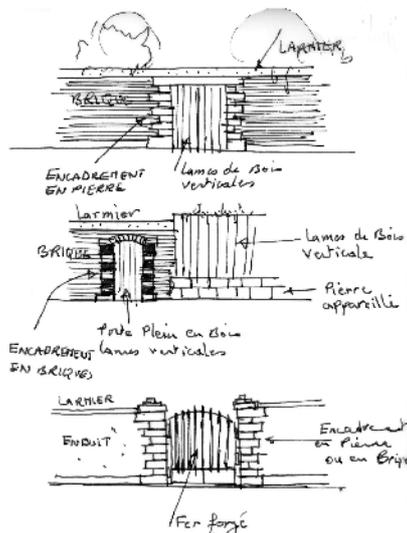
NOTA : Il est ici question des clôtures sur rue, visibles depuis l'espace public.

Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures seront constituées :

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux seront prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** devra être construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier.

L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m. Il pourra être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) devront s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles devront établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux seront soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m.

D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

4.1.6 - Les espaces publics

D'une manière générale, les espaces publics doivent s'inscrire dans un souci de cohérence et de mise en valeur du bâti. La place de l'automobile ne doit pas être prédominante dans l'aménagement

*voir glossaire

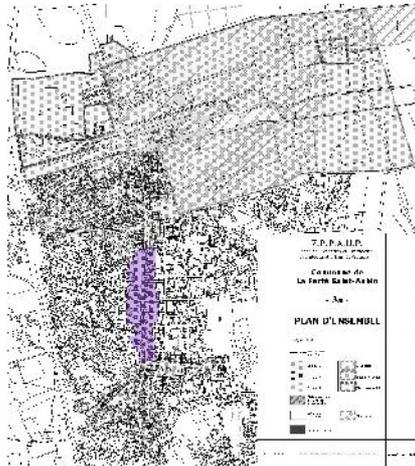


L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

ment.

Les matériaux seront de préférence simples : pavage ou dallage en pierre naturelle (calcaire de Beauce, grès, ...), béton bitumineux, sol stabilisé. Les traitements devront utiliser un vocabulaire réduit (éviter de multiplier les matériaux, les couleurs, les formes, ...) afin de créer des espaces lisibles et mettant le bâti en valeur.

Sont notamment interdits : les pavés autoblocants, les pavés imitant la pierre naturelle, les matériaux, même locaux, utilisés à contre-emploi (par exemple brique au sol).



4.2 - Secteur 2 : LA LIAISON ENTRE LES CENTRES

Ce secteur correspond aux constructions situées entre les deux bourgs historiques, de part et d'autre de la rue du Maréchal-Leclerc :

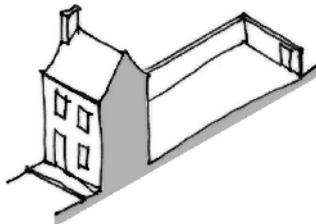
- Bâti principalement du XIX^e siècle, construit à l'alignement ou en retrait derrière un jardin.

L'enjeu défini pour ce secteur est de préserver l'intégrité de l'aspect de la rue.

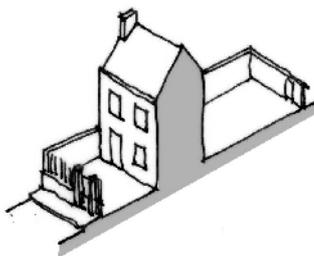
4.2.1 - Caractéristiques des terrains

Le découpage parcellaire devra permettre de maintenir, ou ne devra pas dénaturer, les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet, ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public. Notamment, si un projet occupe plusieurs parcelles, la façade sur l'espace public devra traduire ce découpage, afin de respecter le rythme des façades.

En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet (parcelles rectangulaires, perpendiculaires à la rue).



Implantation à l'alignement



Implantation en retrait

4.2.2 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement

En fonction des ensembles homogènes existants, seront exigés :

- L'implantation en retrait de manière générale, avec maintien du front bâti par un dispositif de clôture (mur, grille, ...) qui devra lui-même respecter les prescriptions du présent règlement.

- Exceptionnellement : l'implantation à l'alignement, dans les portions de rue où des constructions anciennes sont ainsi implantées.

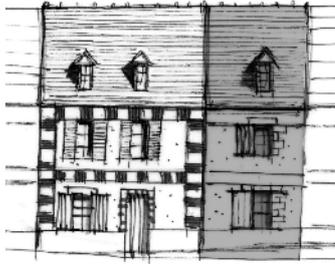
4.2.3 - Hauteur des constructions

La hauteur devra tenir compte de la hauteur des bâtiments environnants protégés au titre de la ZPPAUP. La hauteur maximum autorisée sera celle du bâtiment protégé le plus haut, sachant que la hauteur des constructions nouvelles, à l'égoût des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent. On prendra donc

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

comme référence une hauteur moyenne sur rue plutôt qu'un éventuel bâtiment isolé en saillie.

Ainsi on pourra, selon le cas, interdire ou imposer la construction d'un étage, afin de respecter le *velum** de la rue.



Extension reprenant le vocabulaire traditionnel existant

4.2.4 - Aspect des constructions neuves

Sont considérés comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus
- les extensions et surélévations de constructions existantes
- les modifications importantes du bâti existant.

4.2.4.1 - Insertion dans l'environnement

Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant protégé au titre de la ZPPAUP et la construction neuve.

Il devra être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant protégé de part et d'autre, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des étages et des égoûts de toiture du bâti mitoyen.



Extension utilisant un vocabulaire contemporain, dont les ouvertures respectent le rythme et la proportion des existants

4.2.4.2 - Aspect des structures porteuses

Sont autorisés de manière générale tous les matériaux existants déjà dans le bourg, utilisés de façon traditionnelle.

On préférera toutefois une architecture clairement contemporaine, qui se réfère par ses matériaux ou son volume à l'identité de la rue (voir article précédent « Insertion dans l'environnement »).

Dans le cas d'utilisation de matériaux et de techniques traditionnels, on se référera aux prescriptions suivantes :

La brique

L'aspect actuel du bourg de La-Ferté-Saint-Aubin est en grande partie constitué d'éléments datés du XIX^e siècle, période d'essor pendant laquelle ont fonctionné plusieurs briquetteries. Une des caractéristiques évidentes du paysage urbain est l'emploi très important de la brique. Afin de respecter ce caractère, il est souhaitable que l'emploi de la brique se perpétue dans les constructions neuves. Ainsi, ce matériau pourra être imposé, en particulier pour des éléments de *modénature** tels que *corniches**, *bandeaux**, *jambages**, *chaînes d'angle** etc ...

La brique devra avoir un aspect similaire aux briques anciennes,

*voir glossaire

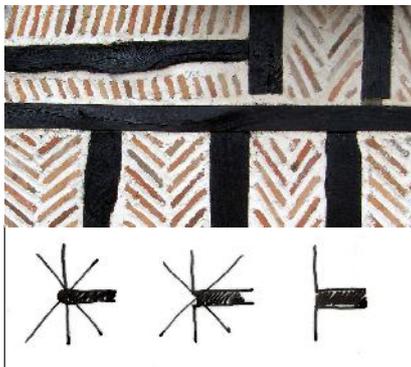


Éléments de modénature en brique

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

Sont proscrits : les placages limités aux linteaux, sans retour ni jambage ; les soubassements isolés ; les arcs factices ; les plate-bandes de grande portée (pour les portées importantes on préférera l'usage de la poutre bois ou de la poutrelle métallique selon le caractère du bâtiment).



Aspect souhaité des joints

Le pan de bois

L'ossature sera réalisée en respectant les rythmes et les assemblages traditionnels. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

Les hourdis seront réalisés en torchis avec enduit au mortier de chaux ou *chantignole** posée au mortier de chaux (joints au nu* du mur).

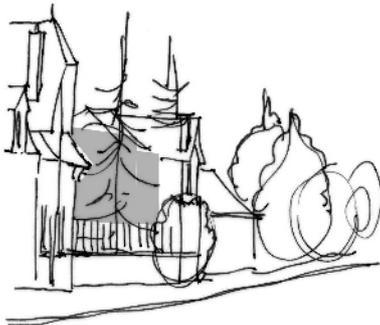
Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être couverts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature.

Le *bahut** sera réalisé en maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues.

Les enduits

Les enduits seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant dans le secteur.

L'aspect des enduits sera de type lissé, ou taloché fin, ou passé à l'éponge, ou brossé légèrement (choix en fonction des existants).



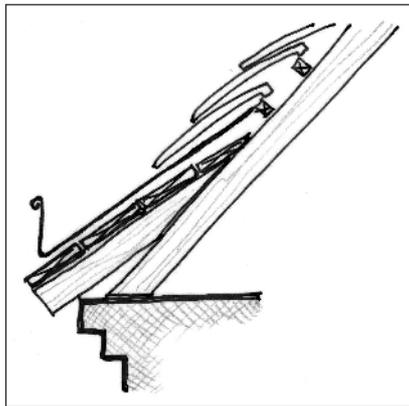
Implantation en retrait
Front constitué de clôtures
et arbres de haute tige

Dans le cas où la construction est implantée en retrait par rapport à l'alignement, la clôture étant traitée conformément aux prescriptions, on accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin).

Quand la construction est peu perçue depuis l'espace public et que le front bâti est uniquement constitué de la clôture, on sera moins rigoureux sur les prescriptions concernant la construction, notamment pour ce qui touche les matériaux.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Coupe sur une gouttière havraise

4.2.4.3 - Les couvertures

Les couvertures devront être constituées en tuiles naturelles, plates ou mécaniques, ou en ardoises naturelles, selon l'époque du bâtiment et/ou le caractère de la rue.

Couvertures en tuiles plates :

C'est le matériau principalement utilisé à La-Ferté-Saint-Aubin jusqu'au XIX^e siècle. Il sera utilisé en priorité pour les bâtiments, rues ou quartiers à dominante architecturale antérieure au XIX^e siècle.

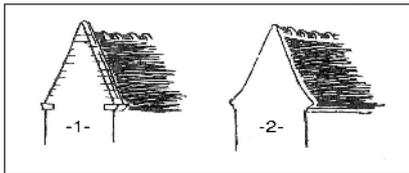
Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). Des tuiles de format plus important (maximum 27/m²) pourront être autorisées dans le cas de pans de toiture de grande surface. On utilisera au maximum des tuiles anciennes, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites. Les *gouttières havraises** sont acceptées.

Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faîtages seront en faîtières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crête et emballure.



Rives : 1-Couverture butant sur pignon, 2-Rive au nu du pignon. (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht»)



Tuile «Camille Berthier»

Couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. S'il s'agit d'un bâtiment existant correspondant à cette époque, l'emploi de ces tuiles sera demandé.

Les tuiles employées seront toujours de modèles rappelant les tuiles traditionnelles, à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné.



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte

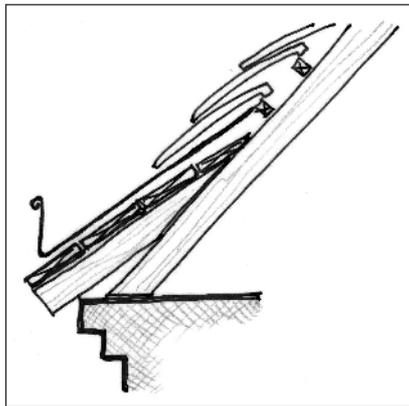
Couvertures en ardoises :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble, et sur les bâtiments existants déjà couverts en ardoises.

Elles seront réalisées en ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Coupe sur une gouttière havraise

Les faitages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faitage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

On préférera les *gouttières havraises**. Les gouttières pendantes sont tolérées.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

Les pentes et la volumétrie devront respecter les caractéristiques des toitures environnantes (entre 35° et 45°).

Les châssis de toiture seront implantés prioritairement sur les versants non vus du domaine public. Ils seront de type tabatière, sans capotage ni volet extérieur, de taille inférieure ou égale à 0,80 m², recoupés pour les plus grands par un fer central.

D'une manière générale, les châssis de toiture seront axés sur les verticales des fenêtres, et de proportion plus haute que large. Ils devront être obligatoirement encastrés dans la couverture, sauf pente notablement insuffisante.

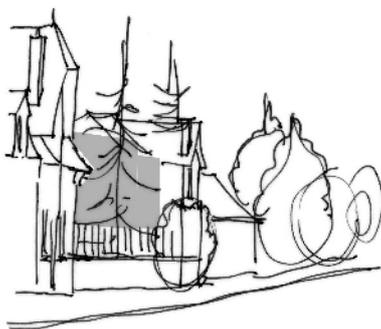
Les souches de cheminées seront réalisées en briques ou en pierre.

Des couvertures en verre pourront être réalisées dans le cas de vérandas, à rez-de-chaussée seulement, si elles sont situées à l'intérieur des parcelles et non vues de l'espace public.

Les bâtiments à usage d'équipements collectifs pourront être couverts avec d'autres matériaux s'il en résulte un apport architectural significatif et une cohérence avec les existants.

Dans le cas où la construction est implantée en retrait par rapport à l'alignement, la clôture étant traitée conformément aux prescriptions, on accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin).

Quand la construction est peu perçue depuis l'espace public et que le front bâti est uniquement constitué de la clôture, on sera moins rigoureux sur les prescriptions concernant la construction, notamment pour ce qui touche les matériaux.



Implantation en retrait
Front constitué de clôtures
et arbres de haute tige

4.2.4.4 - Les menuiseries

Lors d'extensions, surélévations ou modifications, leurs propor-

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

tions reprendront les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que leurs alignements verticaux et horizontaux. Dans le cas de constructions neuves, les proportions et les rythmes devront être cohérents avec ceux des bâtiments mitoyens.

Elles seront de préférence en bois peint.

Les petits bois des fenêtres seront extérieurs et non insérés dans les verres.



Nuancier indicatif portes et devantures

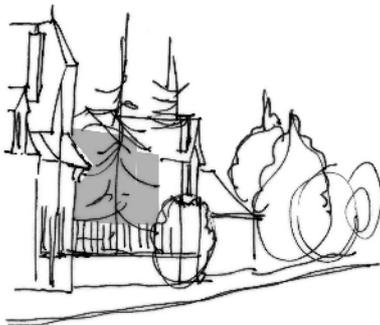
Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unie claire (fournir un nuancier entre les gris et les tons pierre).
- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.
- La serrurerie ne doit pas ressortir.
- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.

L'usage du métal laqué ou du PVC est toléré sauf pour la réalisation de volets extérieurs battants qui devront être en bois peint sans *écharpes**.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portes de garage seront en bois ou en métal, peintes, à deux battants ouvrant à la française.



Implantation en retrait
Front constitué de clôtures
et arbres de haute tige

Dans le cas où la construction est implantée en retrait par rapport à l'alignement, la clôture étant traitée conformément aux prescriptions, on accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin).

Quand la construction est peu perçue depuis l'espace public et que le front bâti est uniquement constitué de la clôture, on sera moins rigoureux sur les prescriptions concernant la construction, notamment pour ce qui touche les matériaux.

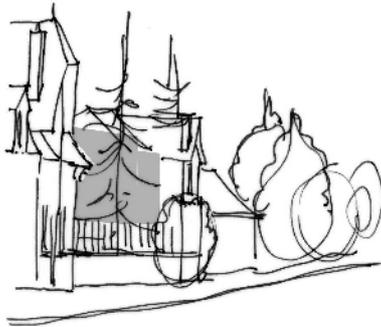
4.2.4.5 - Accessoires divers

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public (sauf produits nouvellement apparus sur le marché répondant aux présentes prescriptions, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

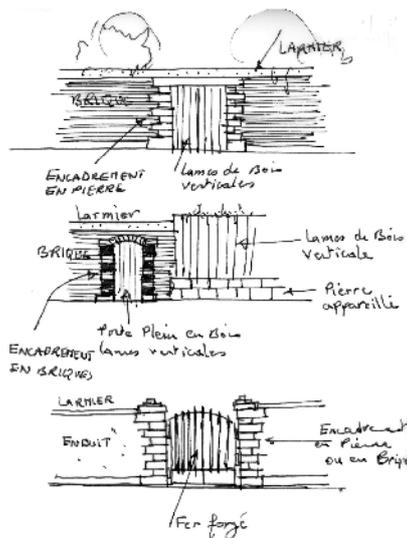
Les antennes et paraboles seront disposés de façon à être le moins visibles possible de l'espace public. La pose en façade

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Implantation en retrait
Front constitué de clôtures
et arbres de haute tige



sur balcon ou souche de cheminée est interdite. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

Dans le cas où la construction est implantée en retrait par rapport à l'alignement, la clôture étant traitée conformément aux prescriptions, on accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin).

Quand la construction est peu perçue depuis l'espace public et que le front bâti est uniquement constitué de la clôture, on sera moins rigoureux sur les prescriptions concernant la construction, notamment pour ce qui touche les matériaux.

4.2.5 - Les clôtures

NOTA : Il est ici question des clôtures sur rue, visibles depuis l'espace public.

Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux seront prédominants, d'un dessin simple (éviter les courbes et contre-courbes, les fers de lance, etc), rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** devra être construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit exceptionnellement, si le caractère du bâtiment le justifie, d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



lon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier.

L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m. Il pourra être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) devront s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles devront établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux seront soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m.



D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

Pour réaliser la clôture d'une maison contemporaine, l'attitude à adopter doit être fondée sur le recours aux matériaux locaux, tout en considérant qu'une interprétation formelle et décorative reste toujours possible, en respectant les principes constructifs.

4.2.6 - Les espaces publics

D'une manière générale, les espaces publics doivent s'inscrire dans un souci de cohérence et de mise en valeur du bâti. La place de l'automobile ne doit pas être prédominante dans l'aménagement.

Les matériaux seront de préférence simples : pavage ou dallage en pierre naturelle (calcaire de Beauce, grès, ...), béton bitumineux, sol stabilisé. Les traitements devront utiliser un vocabulaire réduit (éviter de multiplier les matériaux, les couleurs, les formes, ...) afin de créer des espaces lisibles et mettant le bâti en valeur.

Sont notamment interdits : les pavés autoblocants, les pavés imitant la pierre naturelle, les matériaux, même locaux, utilisés à contre-emploi (par exemple brique au sol).

La rue du Maréchal-Leclerc

Elle doit être traitée de manière à mettre en valeur le patrimoine urbain. Les deux entrées de centre-bourg (particulièrement

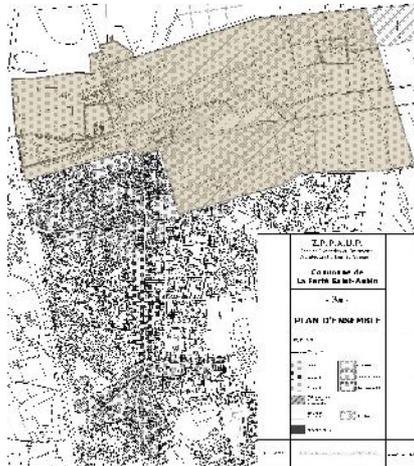
L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

celle côté château) devront être traitées afin de valoriser ce site exceptionnel.

Un pavage simple, en pierre naturelle, ou un traitement de sol stabilisé dans les tonalités «feuille morte» est préconisé.

Le stationnement est interdit.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



4.3 - Secteur 3 : LES ABORDS DU CHÂTEAU

Ce secteur correspond au château et au parc qui l'entoure, et aux parcelles qui constituent l'entrée Nord du bourg.

Il est divisé en 3 sous-secteurs :

- 3.1 : Château, parc et perspective :

Zone naturelle et patrimoine protégé, ce secteur comprend une grande partie du site classé existant, qui conserve sa réglementation propre.

- 3.2 : Entrée Nord du bourg :

Parcelles naturelles recevant déjà du bâti.

- 3.3 : Parcelles à fort enjeu situées à la fois dans le périmètre d'un site protégé et faisant l'objet de projets de développement.

Chacun de ces 3 sous-secteurs fait l'objet de préconisations particulières.

4.3.1 - Sous-secteur 3.1

L'enjeu défini pour ce sous-secteur est la protection stricte au titre des zones naturelles et du patrimoine protégé.

Ce secteur est strictement inconstructible.

Toute intervention sur les bâtiments existants devra être soumise au cas par cas à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement n'exclut pas la création de voies paysagères, sous réserve qu'il n'y ait aucune adjonction de bâti, quel qu'il soit.

4.3.2 - Sous-secteur 3.2

L'enjeu défini pour ce sous-secteur est la protection des abords du château et de l'entrée Nord du bourg. A long terme, il est souhaitable de rétablir la perspective à l'Ouest du château, afin de donner tout son sens à cette partie du parc.

Les constructions neuves sont interdites.

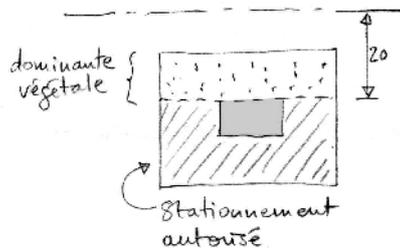
Seules seront autorisées :

- les interventions sur les bâtiments existants,
- les extensions de bâtiments existants, à soumettre à autorisation au cas par cas, dans la mesure où elles sont rendues nécessaires pour le bon usage des bâtiments.

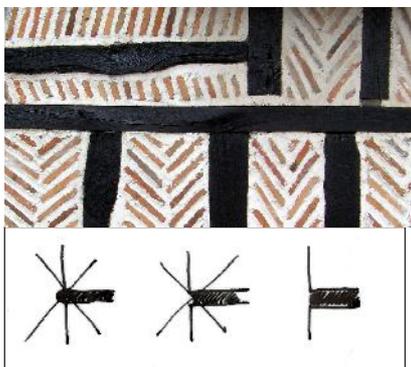
4.3.2.1 - Retrait par rapport à la RN 20

Aucune extension ne pourra intervenir à l'intérieur d'une bande longeant la RN20 de 20 m de largeur par rapport à l'axe de celle-

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Eléments de modénature en brique



Aspect souhaité des joints

ci.

On accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin). Le stationnement des véhicules est interdit.

4.3.2.2 - Aspect des constructions

- Structures porteuses

Sont autorisés de manière générale tous les matériaux existant déjà dans le bourg, utilisés de façon traditionnelle.

La brique

L'aspect actuel du bourg de La-Ferté-Saint-Aubin est en grande partie constitué d'éléments datés du XIX^e siècle, période d'essor pendant laquelle ont fonctionné plusieurs briquetteries. Une des caractéristiques évidentes du paysage urbain est l'emploi très important de la brique. Afin de respecter ce caractère, il est souhaitable que l'emploi de la brique se perpétue dans les constructions neuves. Ainsi, ce matériau pourra être imposé, en particulier pour des éléments de *modénature** tels que *corniches**, *bandeaux**, *jambages**, *chaînes d'angle** etc ...

On utilisera au maximum des briques de récupération respectant la forme et la couleur des briques traditionnelles. Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux les anciennes, en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

La brique sera posée au mortier de chaux. D'une manière générale, les joints seront au *nu** du mur.

Sont proscrits : les placages limités aux linteaux, sans retour ni jambage ; les soubassements isolés ; les arcs factices ; les plate-bandes de grande portée (pour les portées importantes on préférera l'usage de la poutre bois ou de la poutrelle métallique selon le caractère du bâtiment).

Le pan de bois

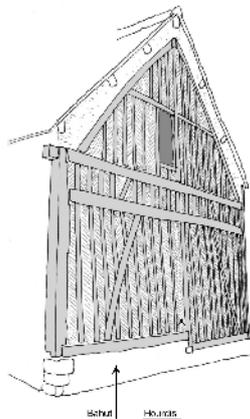
L'ossature sera réalisée en respectant les rythmes et les assemblages traditionnels. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

Les hourdis seront réalisés en torchis avec enduit au mortier de chaux ou *chantignole** posée au mortier de chaux (joints au *nu** du mur).

Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être cou-

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



verts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature. Le *bahut** sera réalisé en maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues.

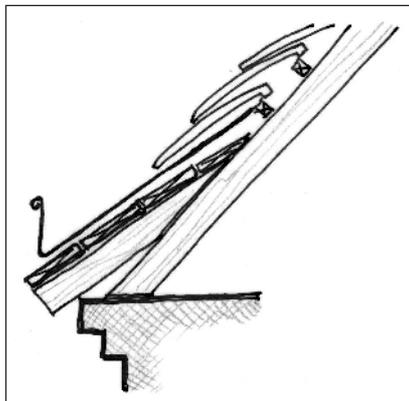
Les enduits

Les enduits seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant dans le secteur.

L'aspect des enduits sera de type lissé, ou taloché fin, ou passé à l'éponge, ou brossé légèrement (choix en fonction des existants).

- Couvertures

Les couvertures devront être constituées en tuiles naturelles, plates ou mécaniques, ou en ardoises naturelles, selon l'époque du bâtiment et/ou le caractère de la rue.



Coupe sur une gouttière havraise

- Couvertures en tuiles plates :

C'est le matériau principalement utilisé à La-Ferté-Saint-Aubin jusqu'au XIX^e siècle. Il sera utilisé en priorité pour les bâtiments, rues ou quartiers à dominante architecturale antérieure au XIX^e siècle.

Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). Des tuiles de format plus important (maximum 27/m²) pourront être autorisées dans le cas de pans de toiture de grande surface. On utilisera au maximum des tuiles anciennes, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites. Les *gouttières havraises** sont acceptées.

Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné ou en cuivre (éléments de fonte pour les descentes). Tout autre matériau est interdit. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

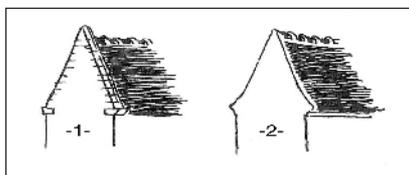
Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faitages seront en faîtières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crête et embarrure.

- Couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architec-

**voir glossaire*



Rives : 1-Couverture butant sur pignon, 2-Rive au nu du pignon (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht)

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



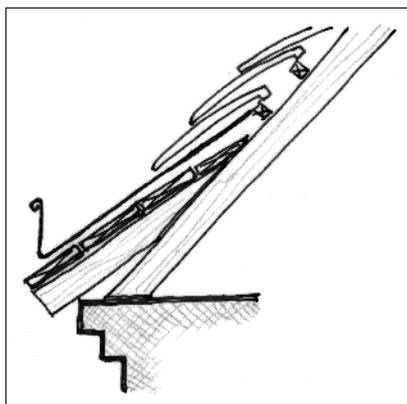
Tuile «Camille Berthier»



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte



Coupe sur une gouttière havraise

ture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. S'il s'agit d'un bâtiment existant correspondant à cette époque, l'emploi de ces tuiles sera demandé.

Les tuiles employées seront toujours de modèles rappelant les tuiles traditionnelles, à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

- Couvertures en ardoises :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble, et sur les bâtiments existants déjà couverts en ardoises.

Elles seront réalisées en ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

Les faitages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faitage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

On préférera les *gouttières havraises**. Les gouttières pendantes sont tolérées.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

Les pentes et la volumétrie devront respecter les caractéristiques des toitures environnantes (entre 35° et 45°).

Les châssis de toiture sont interdits sur les façades vues de l'espace public, sauf châssis tabatière traditionnels : sans capotage ni volet extérieur, de taille inférieure ou égale à 0,80 m², recouverts pour les plus grands par un fer central.

D'une manière générale, les châssis de toiture seront axés sur les verticales des fenêtres, et de proportion plus haute que large. Ils devront être obligatoirement encastrés dans la couverture, sauf pente notoirement insuffisante.

Les souches de cheminées seront réalisées en briques plates «*chantignoles**» ou en pierre.

Des couvertures en verre pourront être réalisées dans le cas de vérandas, à rez-de-chaussée seulement, si elles sont situées à l'intérieur des parcelles et non vues de l'espace public.

Les bâtiments à usage d'équipements collectifs pourront être couverts avec d'autres matériaux s'il en résulte un apport archi-

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

tectural significatif et une cohérence avec les existants.

- Menuiseries

Lors d'extensions, surélévations ou modifications, leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que leurs alignements verticaux et horizontaux. Dans le cas de constructions neuves, les proportions et les rythmes devront être cohérents avec ceux des bâtiments mitoyens.

Elles seront de préférence en bois peint.

Les petits bois des fenêtres seront extérieurs et non insérés dans les verres.

Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unique claire (fournir un nuancier entre les gris et les tons pierre).

- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

- La serrurerie ne doit pas ressortir.

- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.

L'usage du métal laqué ou du PVC est toléré sauf pour la réalisation de volets extérieurs battants qui devront être en bois peint sans *écharpes**.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portes de garage seront en bois ou en métal, peintes, à deux battants ouvrant à la française.

- Accessoires divers

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public (sauf produits nouvellement apparus sur le marché répondant aux présentes prescriptions, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Les antennes et paraboles seront disposés de façon à être le moins visibles possible de l'espace public. La pose en façade sur balcon ou souche de cheminée est interdite. La couleur des dispositifs sera approchante de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

4.3.2.3 - Clôtures

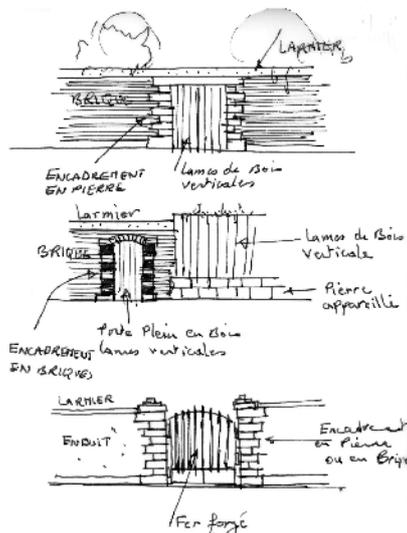
NOTA : Il est ici question des clôtures sur rue, visibles depuis

*voir glossaire



Nuancier indicatif portes et devantures

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



l'espace public.

Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux seront prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** devra être construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier.

L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m. Il pourra être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) devront s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles devront établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux seront soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m.

D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

4.3.2.4 - Les espaces publics

D'une manière générale, les espaces publics doivent s'inscrire dans un souci de cohérence et de mise en valeur du bâti. La place de l'automobile ne doit pas être prédominante dans l'aménagement.

Les matériaux seront de préférence simples : pavage ou dallage en pierre naturelle (calcaire de Beauce, grès, ...), béton bitumineux, sol stabilisé. Les traitements devront utiliser un vocabulaire réduit (éviter de multiplier les matériaux, les couleurs, les formes, ...) afin de créer des espaces lisibles et mettant le bâti en valeur.

Sont notamment interdits : les pavés autoblocants, les pavés imitant la pierre naturelle, les matériaux, même locaux, utilisés à contre-emploi (par exemple brique au sol).

La RN 20

Elle doit être traitée de manière à mettre en valeur l'entrée du bourg de La-Ferté-Saint-Aubin, dans ce contexte particulier de la perspective du château et de la présence du parc.

Un pavage simple, en pierre naturelle, ou un traitement de sol stabilisé dans les tonalités «feuille morte» est préconisé.

Le stationnement est interdit.

4.3.3 - Sous-secteur 3.3

L'enjeu défini pour ce sous-secteur est de permettre des projets de développement compatibles avec la proximité immédiate du site classé, voire même justifiés par cette proximité.

Ce sous-secteur est constitué de trois groupes de parcelles :

- Un ensemble à l'Ouest du secteur, au Sud du Cosson, sur lequel sont situés la piscine et le camping,
- Un ensemble le long de la RN20, au Nord du Cosson,
- Un ensemble à l'Est du secteur, sur lequel est située la ferme de la Lande.

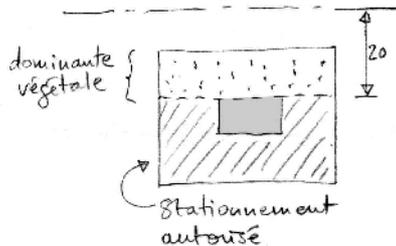
4.3.3.1 - Caractéristiques des terrains

Dans chacun de ces ensembles, seul pourra être autorisé un projet cohérent ayant pour objet l'ensemble des parcelles concernées.

Pour l'ensemble situé le long de la RN20, le seul accès automobile autorisé est celui existant au Sud, le long du Cosson, et à la condition que cet accès soit aménagé, en fonction de l'importance du projet, pour en maîtriser l'impact sur la circulation de la RN20.

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

4.3.3.2 - Retrait par rapport à la RN 20



Le sous-secteur est défini de manière à imposer un retrait le long de la RN20, d'une largeur de 20 m par rapport à l'axe de la route.

On accordera une importance particulière au traitement de l'espace intermédiaire. Celui-ci recevra un traitement à dominante végétale, comportant des arbres de haute tige, c'est-à-dire hauts d'au moins 4 m (1 pour 50 m² de jardin). Le stationnement des véhicules est interdit.

4.3.3.3 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R + 1 + C (rez-de-chaussée, 1 étage et 1 comble) ou 10 m de hauteur totale à l'égoût.

4.3.3.4 - Aspect des constructions

- Structures porteuses

Sont autorisés de manière générale tous les matériaux existant déjà dans le bourg, utilisés de façon traditionnelle.

La brique

L'aspect actuel du bourg de La-Ferté-Saint-Aubin est en grande partie constitué d'éléments datés du XIX^e siècle, période d'essor pendant laquelle ont fonctionné plusieurs briquetteries. Une des caractéristiques évidentes du paysage urbain est l'emploi très important de la brique. Afin de respecter ce caractère, il est souhaitable que l'emploi de la brique se perpétue dans les constructions neuves. Ainsi, ce matériau pourra être imposé, en particulier pour des éléments de *modénature** tels que *corniches**, *bandeaux**, *jambages**, *chaines d'angle** etc ...

On utilisera au maximum des briques de récupération respectant la forme et la couleur des briques traditionnelles. Si l'on ne peut utiliser de brique ancienne, la brique neuve, pour être validée, devra approcher au mieux les anciennes, en évitant une trop grande uniformité. Le modèle devra être fourni avant toute mise en oeuvre. La brique traditionnelle est de couleur saumonée avec nuances. Les briques flammées ou jaunes ton paille sont proscrites.

La brique sera posée au mortier de chaux. D'une manière générale, les joints seront au *nu** du mur.

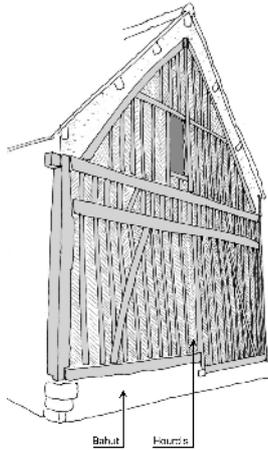
Sont proscrits : les placages limités aux linteaux, sans retour ni jambage ; les soubassements isolés ; les arcs factices ; les plate-bandes de grande portée (pour les portées importantes on

**voir glossaire*



Éléments de modénature en brique

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



préférera l'usage de la poutre bois ou de la poutrelle métallique selon le caractère du bâtiment).

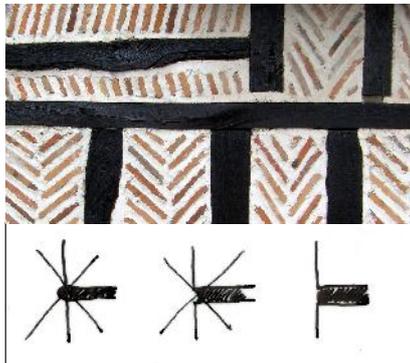
Le pan de bois

L'ossature sera réalisée en respectant les rythmes et les assemblages traditionnels. Elle recevra une peinture appropriée dans une tonalité respectant les tonalités existantes dans le bourg (tons de brun sombre).

Les hourdis seront réalisés en torchis avec enduit au mortier de chaux ou *chantignole** posée au mortier de chaux (joints au *nu** du mur).

Les pignons les plus exposés pourront éventuellement être couverts d'un bardage de planches horizontales posées à *clins**, qui recevra une peinture identique à celle de l'ossature.

Le *bahut** sera réalisé en maçonnerie de moellon et mortier de chaux, enduit ou non au mortier de chaux, enduit couvrant ou à pierres vues.



Aspect souhaité des joints

Les enduits

Les enduits seront constitués uniquement de chaux et de sable à granulométrie variée. Les sables déterminant la couleur de l'enduit, ils seront choisis en accord avec les enduits existant dans le secteur.

L'aspect des enduits sera de type lissé, ou taloché fin, ou passé à l'éponge, ou brossé légèrement (choix en fonction des existants).

- Couvertures

Les couvertures devront être constituées en tuiles naturelles, plates ou mécaniques, ou en ardoises naturelles, selon l'époque du bâtiment et/ou le caractère de la rue.

- Couvertures en tuiles plates :

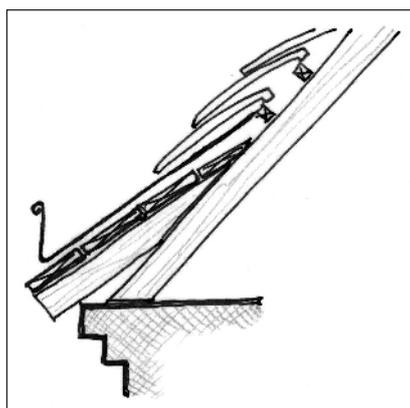
C'est le matériau principalement utilisé à La-Ferté-Saint-Aubin jusqu'au XIX^e siècle. Il sera utilisé en priorité pour les bâtiments, rues ou quartiers à dominante architecturale antérieure au XIX^e siècle.

Les couvertures devront être réalisées en tuile plate de terre cuite petit moule ton brun rouge nuancé, recouvrement au 1/3 (65 tuiles/m² minimum). Des tuiles de format plus important (maximum 27/m²) pourront être autorisées dans le cas de pans de toiture de grande surface. On utilisera au maximum des tuiles anciennes, ou des tuiles neuves d'aspect similaire aux anciennes. Les tuiles anciennes seront posées en priorité côté rue.

Les gouttières pendantes sont interdites. Les *gouttières havraises** sont acceptées.

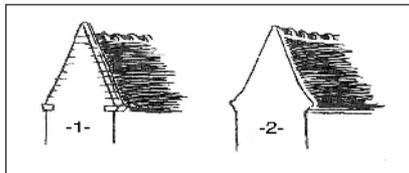
Les gouttières et descentes seront de préférence en zinc patiné

*voir glossaire



Coupe sur une gouttière havraise

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



Rives : 1-Couverture butant sur pignon, 2-Rive au nu du pignon (d'après «L'architecture rurale et bourgeoise en France, de G. Doyon et R. Hubrecht»)

ou en cuivre (éléments de fonte pour les descentes). Tout autre matériau est interdit. On veillera à les implanter de façon la plus discrète possible.

Les rives ne seront jamais en saillie par rapport au mur pignon. Soit la couverture vient buter sur le pignon, soit elle recouvre celui-ci, mais elle s'arrête au nu du mur. Les rives seront tranchées et scellées (pas de tuile à rabat).

Les faîtages seront en faîtières de terre cuite posées à bain de mortier, avec crête et embarrure.



Tuile «Camille Berthier»

- Couvertures en tuiles mécaniques ou à emboîtement :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble.

Une tuilerie existait à La-Ferté-Saint-Aubin au XIX^e siècle : la tuilerie Camille Berthier. S'il s'agit d'un bâtiment existant correspondant à cette époque, l'emploi de ces tuiles sera demandé.

Les tuiles employées seront toujours de modèles rappelant les tuiles traditionnelles, à côte ou à losange, en respectant une densité minimale de 35 tuiles par m². On veillera à conserver l'harmonie des couleurs locales.

Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).



Tuile mécanique à losange



Tuile mécanique à côte

- Couvertures en ardoises :

Elles seront employées dans les rues à dominante de l'architecture du XIX^e siècle, selon le caractère de l'ensemble, et sur les bâtiments existants déjà couverts en ardoises.

Elles seront réalisées en ardoises naturelles du bassin d'Angers ou similaire, format rectangulaire 32 x 22 maximum, posées au clou ou au crochet inox noir mat. On évitera les arêtiers et noues ouverts avec zinguerie apparente.

Les faîtages seront réalisés soit de manière traditionnelle en zinc, soit à l'aide de tuiles creuses.

Les ardoises d'imitation sont interdites.

Les épis de faîtage et les ouvrages en plomb ou en zinc, anciens, seront conservés et restaurés ou restitués.

On préférera les *gouttières havraises**. Les gouttières pendantes sont tolérées.

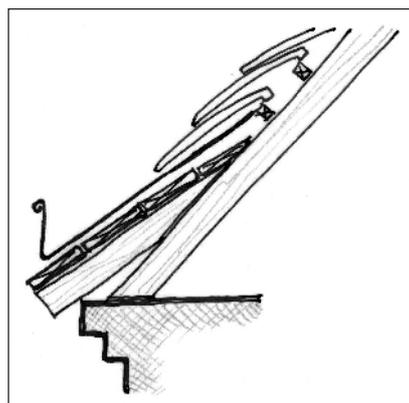
Les gouttières et descentes pluviales seront en zinc patiné (avec éléments de fonte s'ils existent).

Les pentes et la volumétrie devront respecter les caractéristiques des toitures environnantes (entre 35° et 45°).

Les châssis de toiture sont interdits sur les façades vues de l'espace public, sauf châssis tabatière traditionnels : sans capotage ni volet extérieur, de taille inférieure ou égale à 0,80 m², recouverts pour les plus grands par un fer central.

D'une manière générale, les châssis de toiture seront axés sur les

*voir glossaire



Coupe sur une gouttière havraise

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

verticales des fenêtres, et de proportion plus haute que large. Ils devront être obligatoirement encastrés dans la couverture, sauf pente notablement insuffisante.

Les souches de cheminées seront réalisées en briques plates «*chantignoles**» ou en pierre.

Des couvertures en verre pourront être réalisées dans le cas de vérandas, à rez-de-chaussée seulement, si elles sont situées à l'intérieur des parcelles et non vues de l'espace public.

Les bâtiments à usage d'équipements collectifs pourront être couverts avec d'autres matériaux s'il en résulte un apport architectural significatif et une cohérence avec les existants.

- Menuiseries

Lors d'extensions, surélévations ou modifications, leurs proportions reprendront les dimensions des ouvertures existantes, ainsi que leurs alignements verticaux et horizontaux. Dans le cas de constructions neuves, les proportions et les rythmes devront être cohérents avec ceux des bâtiments mitoyens.

Elles seront de préférence en bois peint.

Les petits bois des fenêtres seront extérieurs et non insérés dans les verres.

Couleurs :

- Les menuiseries et leurs volets seront peints d'une teinte unique claire (fournir un nuancier entre les gris et les tons pierre).

- Les portes et les devantures pourront être de teintes plus soutenues (fournir nuancier), l'autorisation étant soumise au cas par cas à l'Architecte des Bâtiments de France.

- La serrurerie ne doit pas ressortir.

- Les peintures brillantes et le blanc sont interdits, ainsi que les tons bois naturel, lasures et vernis.



Nuancier indicatif portes et devantures

L'usage du métal laqué ou du PVC est toléré sauf pour la réalisation de volets extérieurs battants qui devront être en bois peint sans *écharpes**.

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portes de garage seront en bois ou en métal, peintes, à deux battants ouvrant à la française.

- Accessoires divers

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits dès lors qu'ils sont vus

**voir glossaire*

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N

de l'espace public (saut produits nouvellement apparus sur le marché répondant aux présentes prescriptions, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France).

Les antennes et paraboles seront disposés de façon à être le moins visibles possible de l'espace public. La pose en façade sur balcon ou souche de cheminée est interdite. La couleur des dispositifs sera proche de celle du matériau sur lequel ils s'appuient.

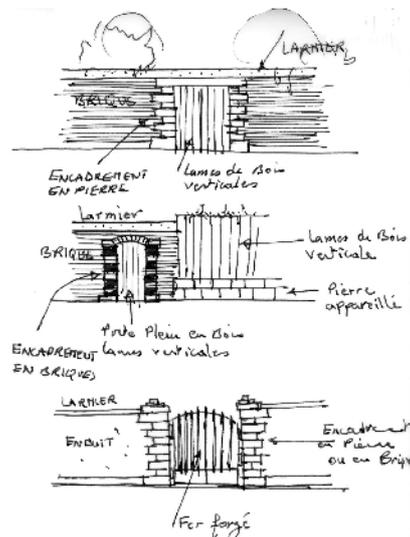
Dans le cas d'une architecture contemporaine s'inscrivant dans l'esprit du respect du patrimoine architectural et paysager de La-Ferté-Saint-Aubin, des dispositions différentes pourront être autorisées, tout en étant soumises à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.3.3.5 - Les clôtures

NOTA : Il est ici question des clôtures sur rue, visibles depuis l'espace public.

Les hauteurs et les proportions des clôtures devront être en cohérence avec l'échelle de la rue et du quartier.

Les clôtures seront constituées :



- soit d'un mur *bahut** d'une hauteur maximale de 70 cm, surmonté d'une grille métallique dont les éléments verticaux seront prédominants, d'un dessin simple, rythmée ou non de piliers dans le même matériau que le mur (section 35 x 35 cm maximum), l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Le mur *bahut** devra être construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier en pierre, brique, tuiles de terre cuite, ...

Le dispositif peut être doublé d'une haie vive d'essences observées localement, maintenue taillée à la hauteur de la clôture.

Si la clôture est située dans une rue à l'ambiance plus rurale qu'urbaine, le mur *bahut* peut être surmonté d'une structure à lames de bois verticales (doublée ou non d'une haie vive), ou même d'une haie simple taillée à une hauteur inférieure à 2 m.

- soit d'un mur plein construit en briques, pierre naturelle, moellon enduit ou toute autre combinaison de ces matériaux, en accord avec le bâtiment situé derrière, et selon les techniques de maçonnerie traditionnelle. Il devra notamment comporter un couronnement avec larmier.

*voir glossaire

L A - F E R T É - S A I N T - A U B I N



L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m. Il pourra être rythmé ou non de piliers.

Les ouvertures (portes, portails) devront s'inscrire dans le rythme et l'architecture de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur, la présence ou non de piliers et leur hauteur.

Elles devront établir un rapport avec la façade du bâtiment situé derrière (utilisation d'une même couleur, d'un même matériau, d'un détail architectural, ...)

Les vantaux seront soit en ferronnerie peinte (teinte sombre), soit en bois à lames verticales finition peinte (teinte sombre), d'un dessin simple (éviter les courbes et contrecourbes, les fers de lance, etc), en harmonie avec le reste de la clôture. L'ensemble ne devra pas excéder une hauteur de 2 m.



D'une manière générale, on évitera :

- les matériaux d'imitation,
- les éléments standardisés qui confèrent une trop grande uniformité à la rue.

Pour réaliser la clôture d'un projet contemporain, l'attitude à adopter doit être fondée sur le recours aux matériaux locaux, tout en considérant qu'une interprétation formelle et décorative reste toujours possible, en respectant les principes constructifs.

