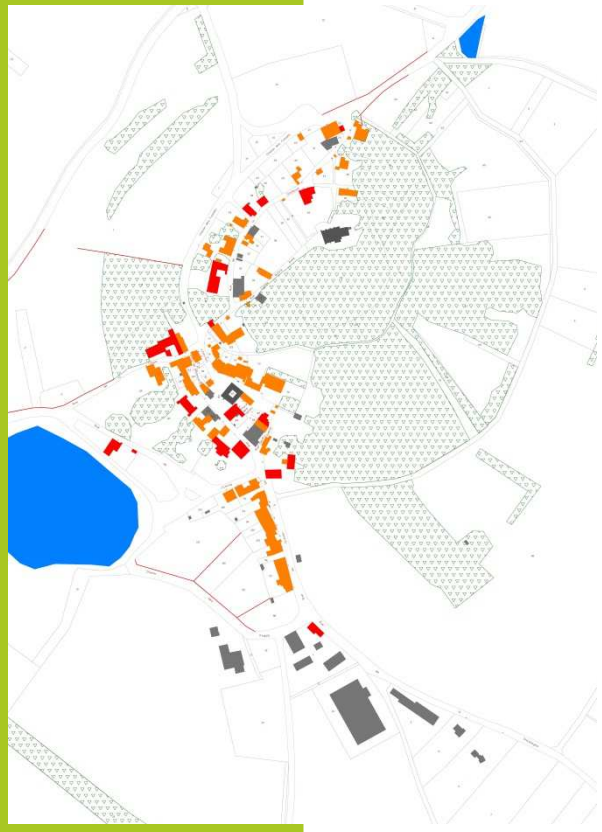
REGLEMENT

MONTSAUGEON

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



| SOMMAIRE |

| SOMMAIRE | 3
| AVANT-PROPOS | 4
| OBJECTIF DE L'ETUDE | 4
| PRINCIPE DE REDACTION DU REGLEMENT | ... 5
I | PATRIMOINE ARCHITECTURAL | 6
1. | BÂTI EXISTANT | 6
1.1. | TYPOLOGIES DE BOURG | 6
1.2. | TYPOLOGIES DE BATIMENTS ISOLES HORS DU BOURG | 29
2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT | 35
2.1. | GENERALITE | 35
2.2. | IMPLANTATIONS ET ORIENTATIONS | 36
2.3. | GABARIT ET ECHELLE | 36
2.4. | MATERIAUX | 37
2.5. | COMPOSITION | 38
2.6. | COULEUR | 38
II | CRITERES ENVIRONNEMENTAUX | 39
1. | BATI EXISTANT | 39
1.1. | PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES | 39
1.2. | AMELIORATIONS THERMIQUES | .. 39
2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT | 40
2.1. | PERCEMENTS | 40
2.2. | ISOLANTS | 40
2.3. | IMPLANTATIONS | 40
2.4. | ENERGIES RENOUVELABLES | 40
III | PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL | 41
1. | L'ANCIEN CHATEAU ET LE REMPART | .. 41
2. | LES ELEMENTS LIES A LA VITICULTURE | 41
IV | PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER | 43
1. | LA COLLINE (L'EMERGENCE) | 43
1.1. | LES MASSES BOISEES | 43
1.2. | LA SILHOUETTE | 43
1.3. | LES MASSES BATIES | 43
2. | LES ENTREES DE BOURG | 44
2.1. | LES VOIES D'ACCES | 44
2.2. | L'ETANG | 44
| GLOSSAIRE | 45

| AVANT-PROPOS |

| OBJECTIF DE L'ETUDE |

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

| LE DOSSIER |

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

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

| LES OBJECTIFS |

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

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

| LES EFFETS |

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

[1] DRAC Bretagne, Fiche pratique.

| PRINCIPE DE REDACTION DU REGLEMENT |

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

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

La typologie du bourg regroupe le bâti vernaculaire et des architectures savantes.

La typologie du bâti isolé, se situant en dehors du centre-bourg, est composée soit de constructions à vocation agricole, soit de maisons individuelles de type pavillonnaire.

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

La prise en compte des bâtiments reconstruits intervient dans cette entrée hiérarchique puisque ceux-ci sont classés comme architecture d'accompagnement (en gris).

Si aucune spécification n'est associée à la hiérarchie du bâti (rouge, orange, gris), c'est la règle générale qui s'applique.

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

Le règlement ne s'applique que s'il y a des travaux programmés.

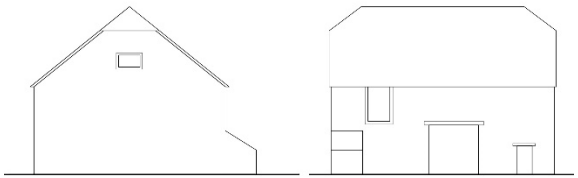
I | PATRIMOINE ARCHITECTURAL |

1. | BÂTI EXISTANT |

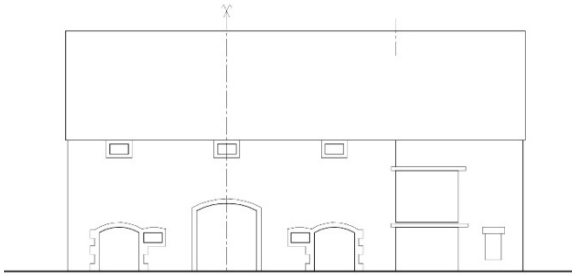
1.1. | TYPOLOGIES DE BOURG |

Les typologies de bourg regroupent le bâti vernaculaire (fermes) et des architectures plus savantes et composées (maisons de maître et maisons bourgeoises). Les articles généraux de ce chapitre du règlement s'appliquent à ces deux ensembles typologiques de constructions anciennes, des dispositions particulières pouvant être spécifiées suivant les caractéristiques propres à l'un ou l'autre.

1.1.1. | LA VOLUMETRIE ET LA COMPOSITION GENERALE |

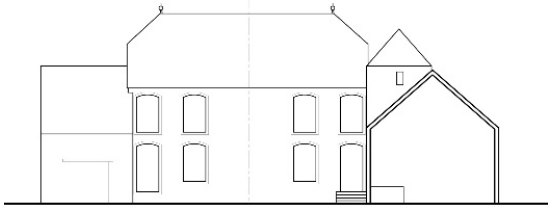


Ferme 1800 R+C.

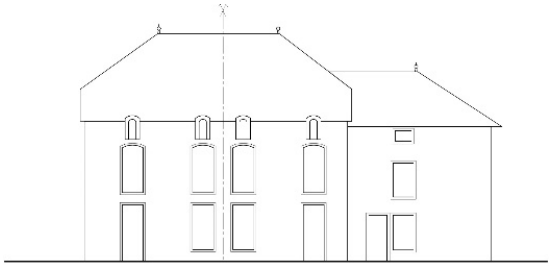


Ferme entrée de bourg R+C.

Maison maniériste R+1+C.



Maison bourgeoise R+1.



Maison de maître R+1+C.

| Constat |

Si l'on peut constater une distinction dans les typologies du bourg, elle réside entre celles à usage principal d'habitation et celles mixtes liées à d'anciennes fonctions agricoles. Leur architecture renvoie au même principe d'architecture vernaculaire.

Ces typologies d'architectures savantes sont le plus souvent pensées comme des objets architecturaux, avec une implantation isolée, une axialité et une compacité marquées, des toitures à croupe ou en pavillon et un soin accordé aux éléments de décors.

| Règle |

Principe général :

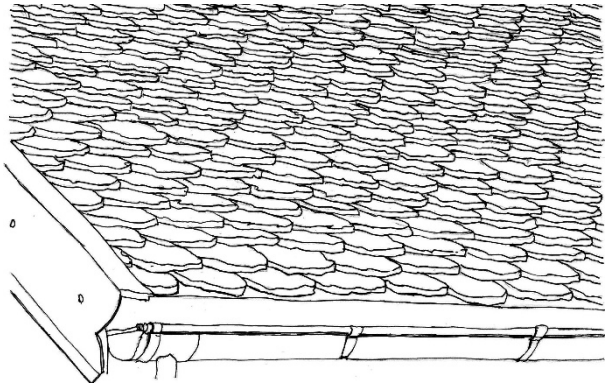
Les volumétries et les compositions générales des édifices s'inscrivant dans une typologie répertoriée doivent être conservées.

Bâti rouge et orange : ces édifices doivent être conservés, qu'il s'agisse de logis d'anciens bâtis agricoles ou de dépendances participant de la composition de la typologie. Seules les adjonctions postérieures, d'auvent ou de hangar métallique peuvent être démolies. Les volumétries et la composition générale doivent être conservées. Les altérations aux volumétries et compositions générales initiales doivent être supprimées pour rétablir les dispositions d'origine. Dans le cadre de changement d'usage des édifices, les transformations devront tenir compte du caractère général et des compositions propres à la typologie.

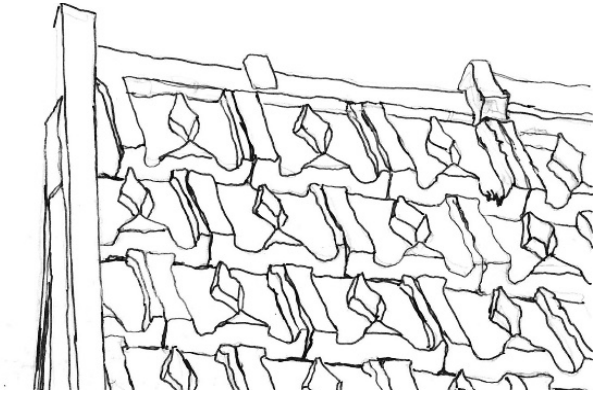
Bâti gris : les volumétries et les compositions générales peuvent être modifiées, et l'édifice démoli le cas échéant. Dans le cas de transformation importante, ils devront alors respecter les règles s'appliquant au bâti neuf.

1.1.1. | LES TOITURES ET COUVERTURES |

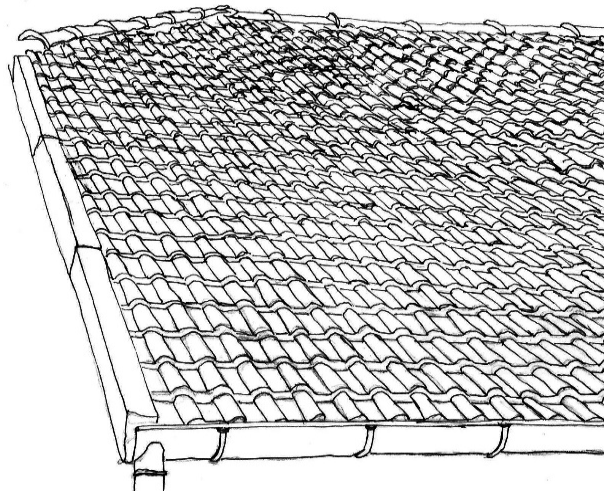
1.1.2.1. | Les matériaux de couvertures |



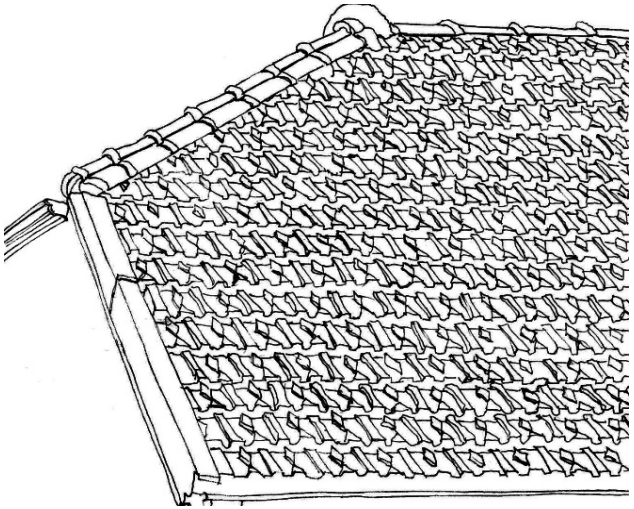
Tuiles plates en écailles.



Tuiles mécaniques.



Tuiles canal.



Tuiles mécaniques.

| Constat |

Les typologies de bourg présentent une très grande unité de matériaux employés pour les couvertures, puisqu'il y a une quasi exclusivité de tuiles plates en terre cuite. Notons dans les villages avoisinants la présence de tuiles plates en écaille que nous proposons de réintroduire à Montsaugeon.

Les typologies savantes peuvent présenter des couvertures en ardoise, matériau prestigieux et onéreux dans la région.

Les ouvrages d'évacuation des eaux de pluies sont en zinc naturel ou en cuivre pour les bâtis du bourg.

| Règle |

Les couvertures seront en tuile plate de terre cuite de petit format ou en tuile plate en écaille. Elles seront dans les tonalités des couvertures avoisinantes vernaculaires. Les faîtages seront en tuile de terre cuite demi-ronde, posée à crête et embarrure, les rives en pignon scellées, les noues seront fermées, les noquets zinc invisibles, y compris pour les lucarnes et les éventuels arêtiers seront à filet de mortier. Les ouvrages de ventilation des éventuelles sous-toitures prendront la forme de passe-corde en terre cuite ou en plomb. Pour la typologie de maison de maître, tout ou partie des couvertures de l'édifice pourront être

couvertes de tuiles vernissées en s'attachant à garder une cohérence des volumes de couverture.

Les couvertures de substitution, en tôle, en ardoise losangée de grand format ou en fibro ciment entre autres, seront déposées pour être rétablies en tuile plate. Lorsqu'elles existent, les couvertures des dépendances en tuile losangée ou à côte pourront être restaurées par des tuiles losangées ou à côte. Les tuiles faîtières, chatières et tuiles de rive seront choisies dans les mêmes gammes que ces tuiles à emboitement.

Les couvertures en ardoise naturelle de petit format ou en écaille pourront être conservées et restaurées par des ardoises naturelles de petit format, les noues et les arêtiers seront fermés à noquet invisible. Les faîtages pourront être à lignolet, ou en tuile demi-ronde. Les scellements d'accompagnement seront identiques à ceux des couvertures en tuile plate.

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

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

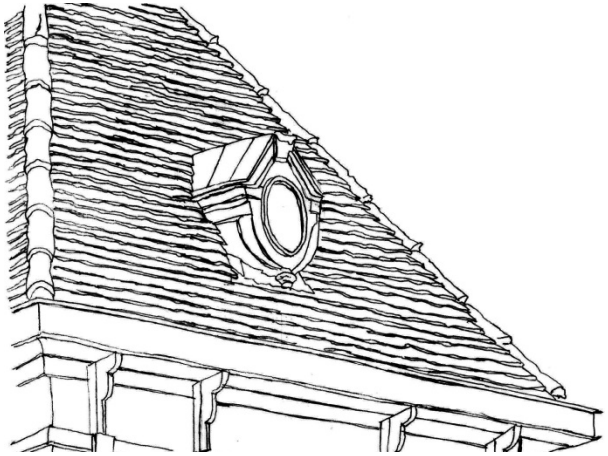
Bâti orange : la règle générale s'applique.

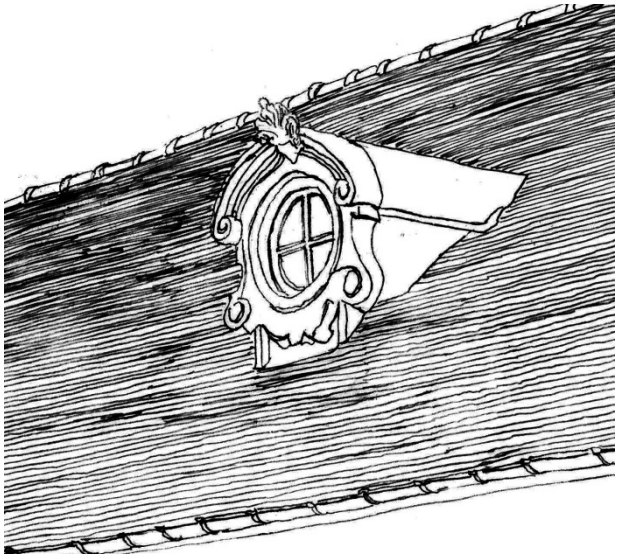
Bâti gris : les hangars anciens à façade maçonnée seront couverts en tuile à emboitement à côte ou losangée. Les hangars anciens métalliques pourront être couverts en bac acier dans la tonalité des couvertures avoisinantes. Les éventuelles parties en élévation seront dans la tonalité des bardages bois naturels (gris brun).

Les ouvrages d'évacuation des eaux de pluies seront de même nature sur un édifice.

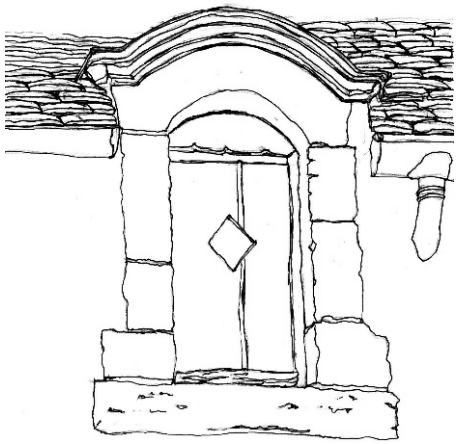
En cas d'impossibilité technique, les couvertures en cuivre naturel sont autorisées sur les dépendances de petite dimension dans le bourg.

1.1.2.2. | *Les lucarnes* |





Lucarnes d'architecture savante en alignement de l'élévation à l'égout.



Lucarne en pierre à fronton cintré mouluré, engagée en interruption de l'égout.

| Constat |

Dans ces typologies vernaculaires haut-marnaises, les lucarnes ne sont pas présentes. Dans l'architecture savante, elles sont soit engagées (en interruption de l'égout) soit en alignement de l'élévation à l'égout pour l'architecture savante, à piédroits et fronton en pierre et peuvent être recouvertes en zinc. Elles sont autant des ouvrages de façade que de couverture. Les lucarnes isolées sur le versant ne proviennent pas d'une typologie haut-marnaise.

| Règle |

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

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

Dans tous les cas, la symétrie est observée pour les typologies d'architecture savante (maisons de maître, maisons bourgeoises).

Les volets des lucarnes seront en bois battant et posés à l'intérieur ou amovibles à l'extérieur comme des volets « picards ». Lorsque leur présence est avérée à l'époque de la construction, les persiennes métalliques seront restaurées sur les maisons de maître et maisons bourgeoises.

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

1.1.2.3. | *Les ouvertures en couvertures* |

| Constat |

En dehors des lucarnes engagées ou des châssis de toit de type tabatière, ces typologies de bourg ne possèdent pas d'ouvertures en couverture.

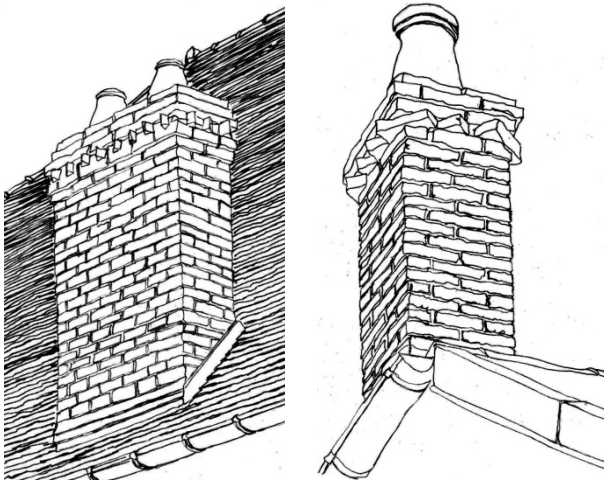
| Règle |

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

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

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

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



Cheminées de section rectangulaire ou carrée à briques apparentes.

| Constat |

Les cheminées sont très unitaires en typologie dans les édifices vernaculaires et elles participent à l'architecture.

| Règle |

Les cheminées existantes, qui participent à l'architecture par leurs matériaux et leur facture, doivent être conservées et restaurées suivant les paragraphes des façades.

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

Les antennes et paraboles comme les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont non visibles depuis l'espace public afin de limiter leur impact visuel qui altérerait la cohérence paysagère de la colline. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques doivent par ailleurs être implantés au Sud.

1.1.2. | LE RAVALEMENT DES FAÇADES |

1.1.2.1. | Les enduits |

| Constat |

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

Les enduits à pierre vue sont seulement présents sur de rares dépendances.

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

| Règle |

Les façades seront enduites.

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

Pour les dépendances, l'enduit couvrant sera préféré et l'enduit à « pierre vue » pourra être toléré. Les enduits dits à « pierre vue » seront dressés sans chercher à laisser apparaître tous les moellons de pierre, mais en s'attachant à la planéité de la surface, laissant apparaître naturellement les moellons les plus saillants et couvrant les moellons les plus en retrait.

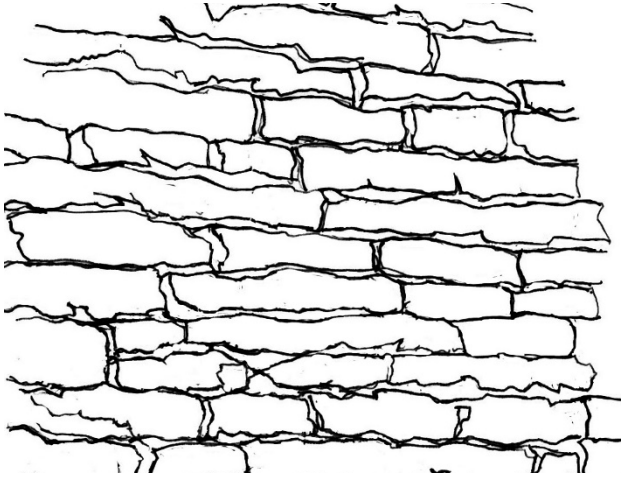
Pour une meilleure pérennité des maçonneries en pierre, les enduits et les jointoiements ciment seront supprimés et remplacés par des enduits à la chaux.

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

Bâti orange : la règle générale s'applique.

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

1.1.2.2. | Les maçonneries |



| Constat |

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

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

| Règle |

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

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

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

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

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

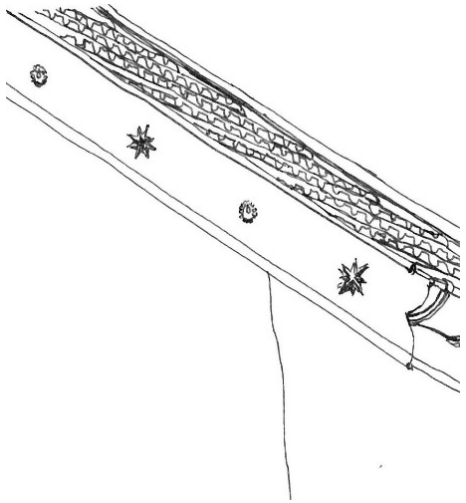
Bâti orange : Les maçonneries anciennes seront restaurées.

Bâti gris : règle générale.

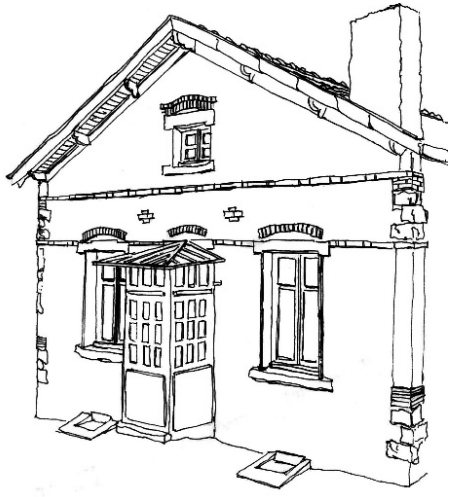
1.1.2.3. | *Les lucarnes* |

Voir paragraphe en couverture 1.1.2.2, page 8.

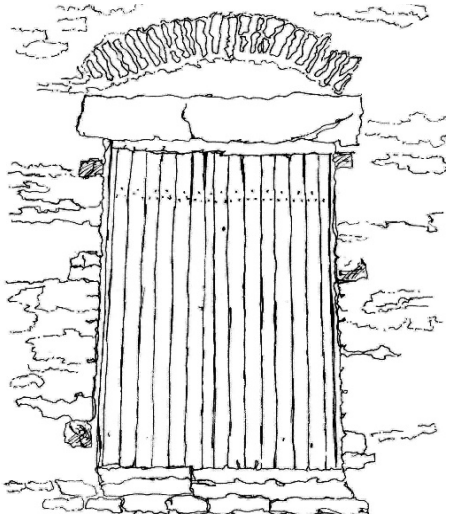
1.1.3. | LES ELEMENTS DE DECORS |



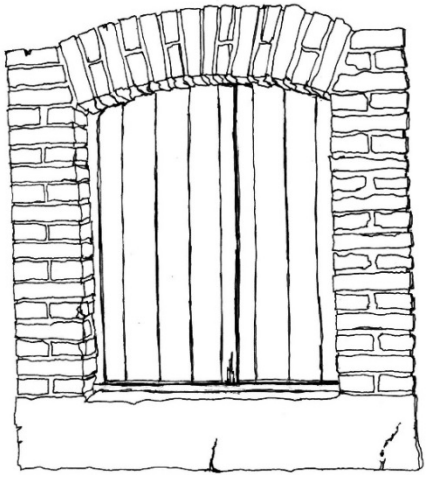
Bande de rives en zinc décorée.



Façade avec une variété de matériaux créant un jeu de polychromie.



Eléments d'architectoniques (linteau, arc de décharge). L'alternance de bois et maçonnerie de pierre aux piédroits forment des éléments de décor de la baie.



Baie à piédroit et linteau cintré en brique et appui en pierre.

| Constat |

Les typologies de bourg attachées à l'architecture vernaculaire n'ont pas d'éléments d'architectonique et peu d'effets décoratifs. Les effets décoratifs sont seulement présents dans l'alternance de bois et de maçonnerie de pierre pour certains montants de portes, ou dans l'encadrement de baies et dans des chaînes en pierre ou brique suivant la typologie.

Les typologies d'architecture savante développent différents éléments de décor en pierre ou en brique, revêtant souvent un rôle architectonique (corniches, encadrements de baies, lucarnes).

| Règle |

Les linteaux bois et tableaux des baies alternant bois et maçonnerie doivent être conservés, restaurés et demeurer visibles.

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

Les éventuels matériaux de décor (fausse brique, fausse pierre, carrelage, faux appareils, tôles, matière plastique entre

autres) ou tout autre matériau même dit « noble », utilisé en placage (pierre, bardage bois manufacturé) et couvrant tout ou partie des façades, seront déposés. Les parties libérées seront restaurées suivant les paragraphes qui s'y rapportent.

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

Bâti orange : rétablissement des dispositions d'origine pour le bâti ancien et non remanié.

Bâti gris : Rétablissement des dispositions d'origine.

1.1.4. | LES OUVRAGES TECHNIQUES |

| Constat |

Le site de Montsaugeon se présente comme un site où la silhouette revêt une grande importance appelant à considérer particulièrement l'impact visuel fort que peuvent avoir les ouvrages techniques (bouches de ventilation, antennes, paraboles, etc.) sur son identité.

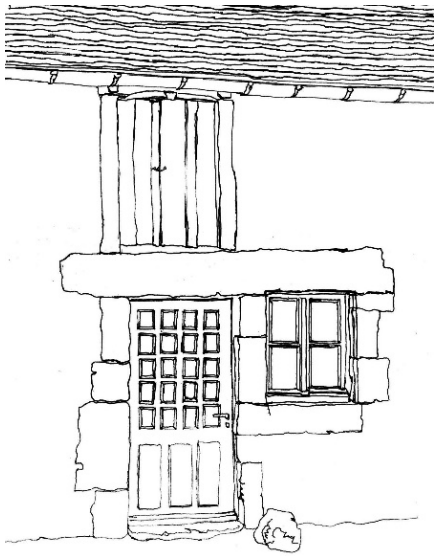
| Règle |

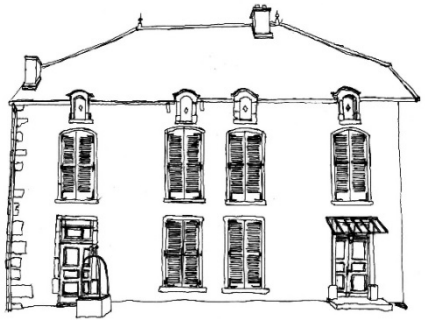
Les antennes et paraboles implantées sur les façades seront non visibles depuis l'espace public.

Les ventouses des chaudières ne seront pas visibles depuis la rue et implantées dans les surfaces enduites. Les éléments d'architectonique ne seront pas impactés. Les grilles de ventilation en façade seront en fonte ou en acier perforé, de petite dimension.

1.1.6. | LES PERCEMENTS ET LES BAIES |

1.1.6.1. | Les percements existants |





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

| Constat |

Les percements existants sont des éléments importants de l'architecture qui donnent « l'échelle » de l'édifice. Dans l'architecture vernaculaire du bourg, ils sont de petite dimension et de format plus haut que large à l'exception des portes des granges et portes charretières. Les linteaux, tableaux et appuis de ces percements sont en pierre, en bois ou en brique pleine.

Les percements des typologies d'architecture savantes sont également d'un format traditionnellement vertical, souvent de dimension plus importante et ordonnancés suivant un rythme de travées régulières.

| Règle |

Les percements existants participant de la typologie doivent être conservés et restaurés.

Bâti rouge : Les percements ayant subi des altérations doivent être rétablis. Les baies bouchées doivent être laissées apparentes. Les percements ne participant pas de la typologie doivent être supprimés.

Bâti orange : les percements ayant subi des altérations doivent être rétablis.

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

1.1.6.2. | Les nouveaux percements |

| Constat |

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

| Règle |

Les percements devront respecter le caractère des typologies : dans leur rapport de plein et de vide, dans leur nombre d'ouverture, dans les dimensions et proportions des ouvertures.

Les percements reprendront les formes et dimensions de ceux présents sur l'édifice et s'inscriront dans une même logique de composition.

Les baies de grande dimension s'inscriront préférentiellement dans les percements existants de type porte de grange ou porte charretière.

Les percements créés de grande dimension s'apparenteront dans leur traitement à ceux présents et décrits ci-dessus. C'est-à-dire qu'ils seront plus larges que les percements de petite dimension et de même hauteur que ceux de grande dimension présents.

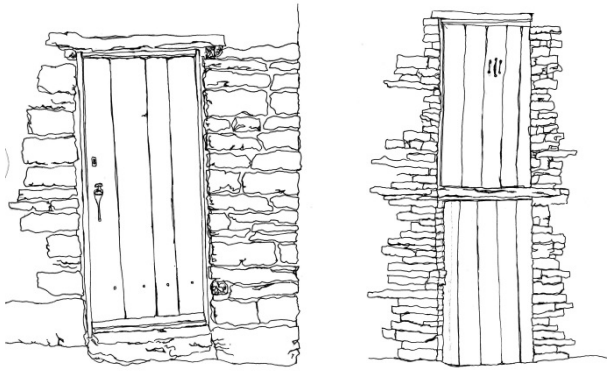
Les linteaux, tableaux et appuis des percements nouveaux seront soit en pierre de taille, soit en bois, soit en brique pleine, soit simplement enduits sans baguette, suivant les dispositions originelles. Les percements de grande dimension pourront recevoir des linteaux bois s'ils sont structurels et non de placage.

Bâti rouge et orange : conservation.

Bâti gris : les nouveaux percements pourront s'apparenter à ceux du bâti neuf (voir chapitre 1.2 Bâti neuf et extension du bâti existant).

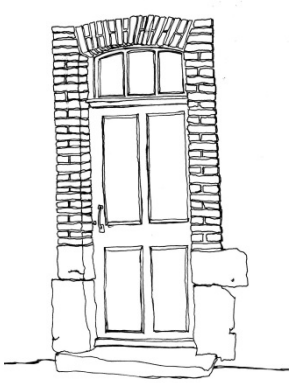
1.1.7. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

1.1.7.1. | Les portes d'entrées |



Portes d'entrée vernaculaires en bois.

Porte d'entrée de l'habitation et fenêtre de la cuisine couplées dans l'architecture vernaculaire.



Porte d'entrée de bourg en bois pleine avec une imposte vitrée.

| Constat |

Les portes d'entrée des typologies de bourg sont en bois d'essence locale, pleines, avec une imposte vitrée ou semi-vitrée à hauteur d'allège avec des carreaux plus hauts que larges.

Dans l'architecture vernaculaire, la porte d'entrée de l'habitation et la fenêtre de la cuisine sont couplées, un trumeau monolithe placé sous le même linteau assurant souvent leur séparation. Un fil d'eau sous la fenêtre permettait d'évacuer à l'extérieur l'eau de l'évier en pierre.

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

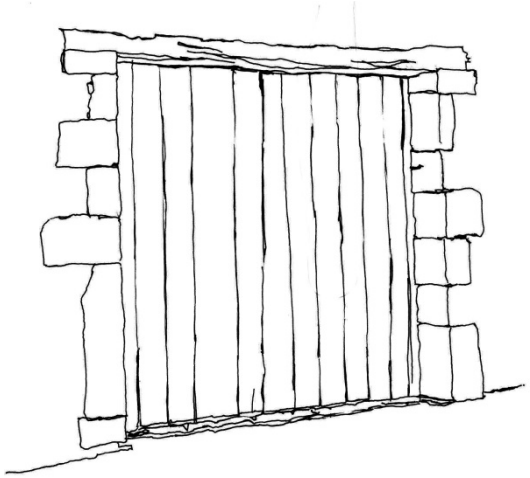
| Règle |

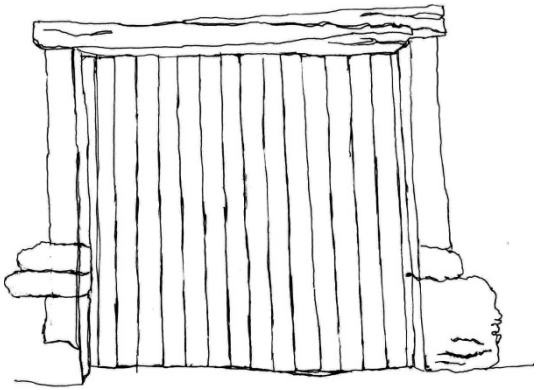
Les portes d'entrée seront de préférence restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte de la porte initiale. Elles seront en bois, pleine avec une imposte vitrée, ou vitrée à hauteur d'allège avec un ou deux montants verticaux, ou à petits bois reprenant le dessin de la fenêtre qui lui est associée. Les petites sont extérieurs au vitrage.

Pour le bâti d'architecture savante, les panneaux, tableaux, chambranles moulurés, ferronnerie et parties vitrées des portes d'entrées seront restaurés.

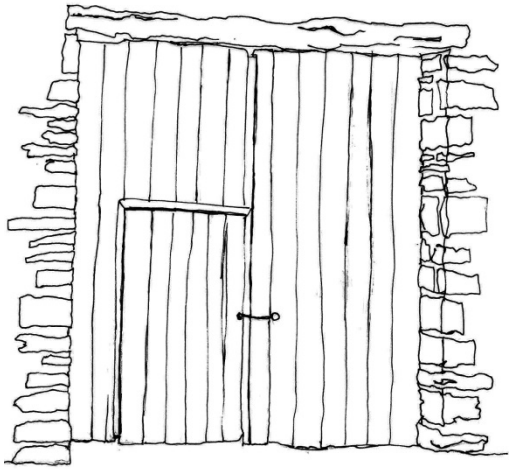
Bâti gris : les portes d'entrée pourront s'apparenter à celles d'une construction neuve.

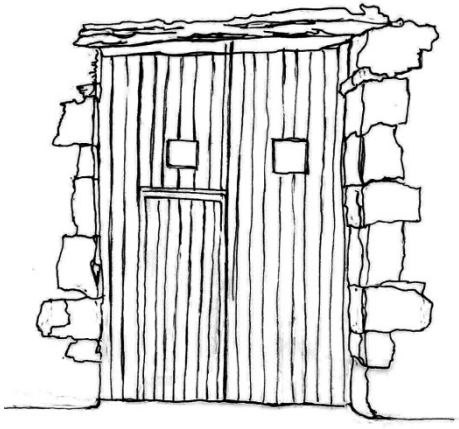
1.1.7.2. | Les portes de garage et de grange |





Porte de grange à deux vantaux en lames de bois verticales larges.





| Constat |

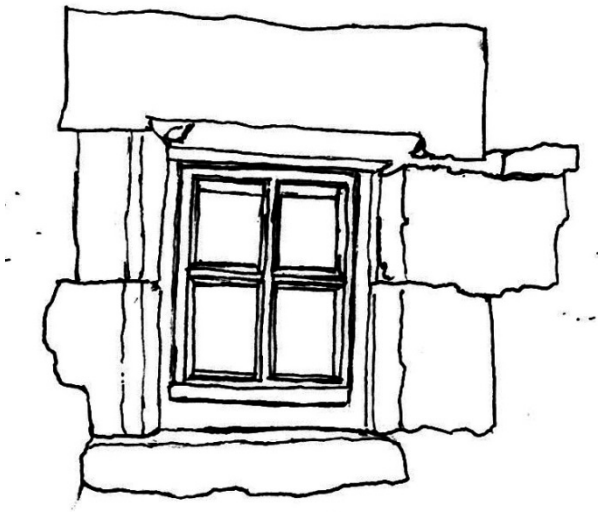
Les portes de grange vernaculaires ou les portes cochères de dépendances associées à l'architecture savante sont adaptées pour servir de portes de garage par leur grand format d'origine toujours plus haut que large. Elles sont en bois plein d'essence locale, à lames verticales larges, peintes ou non, en bois non traité pour certaines. Elles peuvent intégrer une porte piétonne.

| Règle |

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

Bâti gris : les portes pourront s'apparenter à celle d'une construction neuve.

1.1.7.3. | Les fenêtres |



Fenêtre en bois vernaculaire.

| Constat |

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

Certaines typologies vernaculaires se caractérisent par un étage attique avec des fenêtres de format carré ou plus long que haut.

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

| Règle |

Les fenêtres seront de préférence restaurées. Si leur remplacement se révèle indispensable, elles seront réalisées à la mesure exacte des fenêtres initiales. L'ensemble des fenêtres sera alors déposé compris l'ensemble du cadre dormant. Elles seront en bois et en tout point conforme aux menuiseries initiales. Les petits bois seront en saillis et pourront être soit réels soit à double face avec intercalaire intermédiaire.

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

Bâti gris : elles pourront s'apparenter à celles d'une construction neuve.

1.1.7.4. | Les ferronneries |

Portails et clôture en fer forgé

| Constat |

Les ouvrages en fer ou fonte (grilles, balustrades et garde-corps) sont des éléments architectoniques très importants dans la composition des façades des maisons de maître et des maisons bourgeoises attachées à une architecture savante.

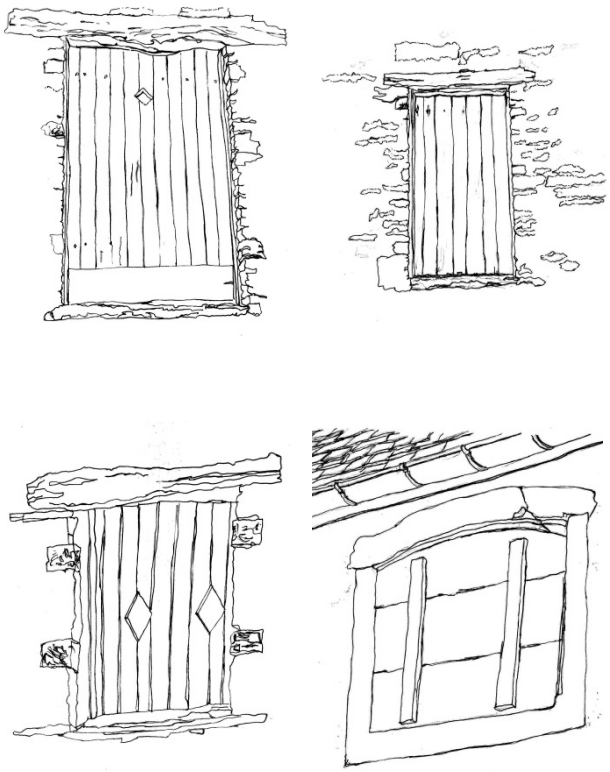
| Règle |

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

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

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

1.1.8. | LES VOLETS |



| Constat |

Les habitations attachées à l'architecture vernaculaire sont traditionnellement dotées de volets en bois pleins et à traverses horizontales en bois. Ils peuvent avoir comme élément de décor un motif géométrique ajouré en partie haute. Dans les typologies d'architecture savante, ils peuvent être semi-persiennés, voire entièrement persiennés.

Les volets des typologies du bâti ancien du bourg sont traditionnellement peints ce qui permet de les protéger des dommages occasionnés par les effets naturels du climat et participe en même temps de la qualification de logis.

| Règle |

Les volets, quand leur présence initiale est attestée, seront en bois plein à lames verticales et traverses horizontales sans écharpe. Un motif géométrique ajouré pourra être présent en partie haute. Ils pourront être composés de cadres avec des parties persiennées quand leur présence est attestée pour le bâti savant.

Les lasures seront retirées et les volets seront peints avec une peinture microporeuse couvrante, ou avec une peinture à l'ocre.

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

Bâti gris : les volets pourront s'apparenter à ceux d'une construction neuve.

1.1.9. | LES COULEURS |

| Constat |

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

Règle :

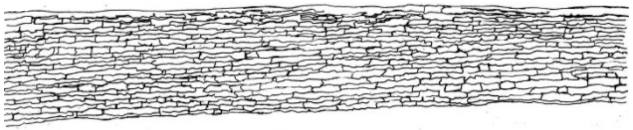
Les enduits seront réalisés selon les sables locaux, dans des tons ocre clair.

Les fenêtres seront peintes avec une peinture microporeuse couvrante, ou à la peinture à l'ocre dans des tons gris bleu, suivant des camaïeux de gris colorés de valeur moyenne. Une seule couleur de menuiserie, plus soutenue que les enduits, est appliquée par édifice.

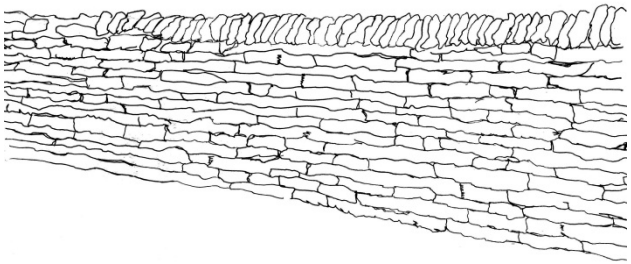
Les portes d'entrée seront peintes avec une peinture microporeuse couvrante, ou à la peinture à l'ocre dans des tons gris bleu, suivant des camaïeux de gris colorés de valeur moyenne plus soutenus que les fenêtres.

La face extérieure de la double porte ou fenêtre (face visible depuis la rue) sera peinte dans une tonalité de gris moyen ou de valeur 70%.

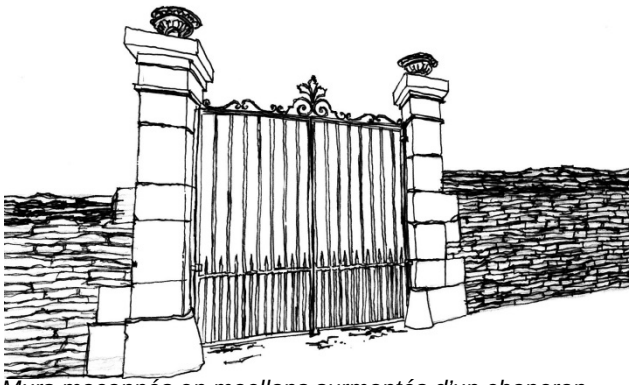
1.1.10. | LES CLOTURES |



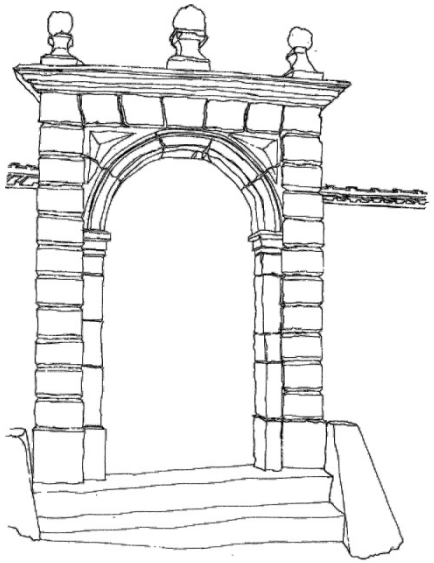
Mur de clôture avec une maçonnerie en pierres vues délimitant la propriété.



Mur de clôture surmonté d'un chaperon en pierre levée appelé clavade.



Murs maçonnés en moellons surmontés d'un chaperon en pierre avec portail en fer forgé ouvragé.



Portail monumental formant l'entrée d'une parcelle de maison de maître.

| Constat |

Les typologies de bâtiments vernaculaires peuvent présenter des murs de clôture sur rue et en limite de propriété. Ces murs sont en pierre sèche ou très faiblement maçonnés, en pierres vues, c'est-à-dire sans enduit et sans jointoiement, quelques fois surmontés d'un chaperon en lave ou en pierre levée (clavade).

Les parcelles sur lesquelles sont implantées les maisons de maître et maisons bourgeoises sont entourées de murs maçonnés en moellons, hauts en clôture et surmontés d'un chaperon en pierre. Ces typologies présentent également des clôtures formées d'une grille ouvragée en fer forgé reposant sur un bahut maçonné en moellons et enduit. Ils sont percés d'un portail monumental avec deux imposants piliers aux pierres assemblées sans joints.

| Règle |

Les murs de clôture de maçonnerie en pierre sèche et vue de l'architecture vernaculaire seront restaurés suivant une mise en œuvre identique.

Les murs de clôture hauts associés à l'architecture savante seront restaurés quand ils existent, en utilisant un enduit chaux couvrant, avec pierres vues. La restauration

de leur couronnement sera réalisée par un chaperon en pierre.

Le prolongement d'un mur de clôture existant se fera dans le même matériau et suivant une mise en œuvre identique quand son authenticité vernaculaire est avérée.

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

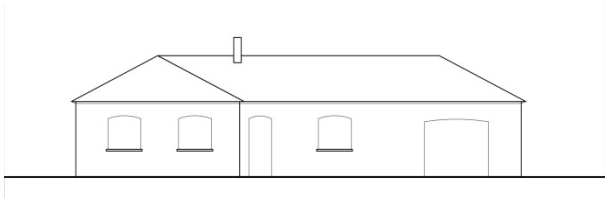
Bâti rouge et orange : les murs disparus seront restitués quand son caractère vernaculaire est avéré. Les murs de clôture et les grilles disparus pour les immeubles d'architecture savante seront restitués.

1.2. | TYPOLOGIES DE BATIMENTS ISOLES HORS DU BOURG |

Les typologies de bâtiments isolés hors du bourg portent sur le bâti récent associé à des exploitations agricoles (élevage bovin et culture céréalière) et les maisons pavillonnaires récentes. Ces constructions se sont principalement développées en périphérie Sud du bourg. Elles ont de manière générale un intérêt architectural limité mais présentent un impact visuel réel sur les abords de l'émergence.

Pour le bâti isolé s'apparentant à l'architecture vernaculaire (fermes anciennes), il faut se référer au chapitre I.

1.2.1. | LA VOLUMETRIE ET LA COMPOSITION GENERALE |



Maison de type nouveau lotissement.

| Constat |

Les maisons pavillonnaires récentes sont de plain-pied, en retrait par rapport à la voie, isolées sur la parcelle, et couvertes de différents types de toitures (deux pans, en pavillon).

Les exploitations agricoles anciennes (étables, hangars, remises, stabulations) étaient de plus petites dimensions, de volumétrie simple (un seul vaisseau et toit à deux pans strictes) et souvent implantées perpendiculairement aux voies d'accès, isolées et intégrées à une composition de cour ouverte. Les constructions agricoles récentes sont quant à elles de volumétrie complexe, avec des ajouts de volumes et des contrastes d'échelles importants avec l'architecture rurale vernaculaire.

| Règle |

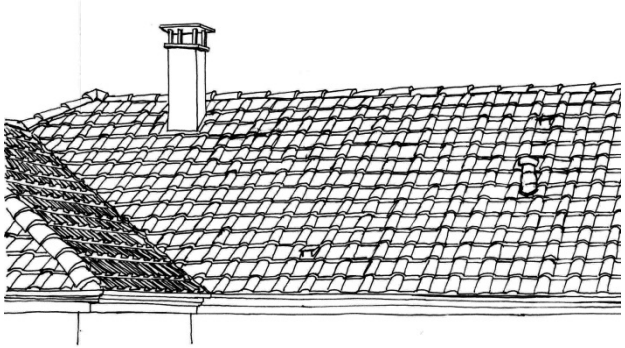
Les volumétries et compositions générales des maisons pavillonnaires récentes peuvent être modifiées suivant les articles des bâtiments neufs.

Les nouvelles constructions liées aux exploitations agricoles auront de préférence un volume simple implanté perpendiculairement aux voies d'accès et seront intégrées de manière isolée dans une composition de cour ouverte.

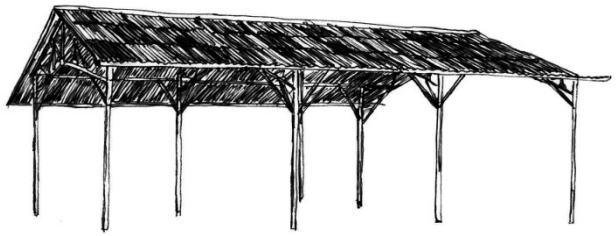
Bâti orange : Les volumétries et compositions générales doivent être conservées ou modifiées à la marge en cohérence avec la volumétrie et la composition initiale.

1.2.2. | LES TOITURES ET COUVERTURES |

1.2.2.1. | Les matériaux de couvertures |



Couverture de tuiles mécaniques d'une maison de type nouveau lotissement.



Les couvertures des hangars relativement anciens dans l'architecture agricole, notamment métalliques ont des tons ocre rouge.

| Constat |

Les couvertures des bâtiments isolés hors du bourg ont une grande diversité de matériaux et de mise en œuvre (tuiles plates, tuiles mécaniques, tôles ondulées). Pour les maisons pavillonnaires les plus récentes, la tuile plate est cependant dominante.

Dans l'architecture agricole vernaculaire, les couvertures et élévations sont distinctes visuellement dans des tonalités mates. Les couvertures des hangars relativement anciens, même métalliques, se présentent aujourd'hui dans des tons ocre rouge (altération de type rouille, bac acier ancien) qui paradoxalement permettent une meilleure intégration dans le paysage avec les tonalités ocre rouge des couvertures existantes.

| Règle |

Les couvertures des maisons pavillonnaires récentes seront rénovées avec des tuiles plates ou mécaniques suivant le matériau initial de la construction.

Il est préférable que la couverture des bâtiments agricoles soit dans un ton mat, plus soutenu (ocre rouge) que les élévations qui seront dans des gris colorés de valeurs moyennes distinctes.

1.2.2.2. | Les ouvertures en couverture |

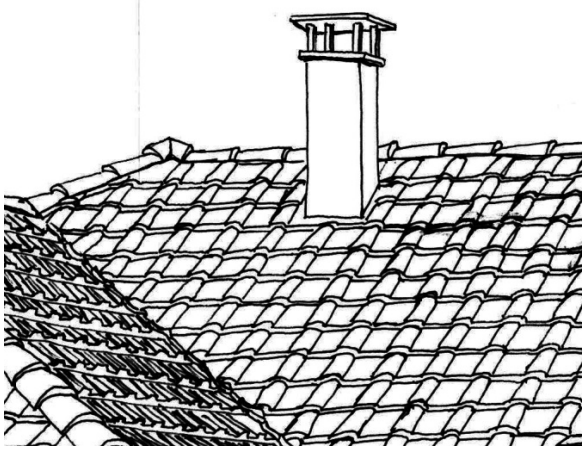
| Constat |

Les maisons pavillonnaires récentes et les bâtiments agricoles ne présentent que très peu d'ouvertures en couverture.

| Règle |

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

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



Implantation de cheminée en versant de toiture d'une maison pavillonnaire.

| Constat |

Les cheminées sont implantées de façon hétérogène en versant de toiture des maisons pavillonnaires. Des sorties de ventilation sont présentes en toiture.

| Règle |

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

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

1.2.3. | LE RAVALEMENT DES FAÇADES |

1.2.3.1. | Les enduits |

| Constat |

Les maisons pavillonnaires récentes ont des enduits ciment ou monocouches.

| Règle |

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

1.2.3.2. | Les bardages |

| Constat |

Les maisons pavillonnaires récentes n'ont pas de revêtement de bois.

L'architecture agricole vernaculaire peut contenir des bardages en bois imputrescible non traité.

| Règle |

Le bardage sera en bois imputrescible à lames larges verticales sans languette aboutée, ou à couvre-joints.

1.2.4. | LES PERCEMENTS ET LES BAIES |

1.2.4.1. | Les percements existants |

| Constat |

Une grande diversité de percements caractérise la typologie des maisons pavillonnaires récentes en fonction de l'époque de construction.

| Règle |

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

1.2.4.2. | Les nouveaux percements |

| Constat |

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

| Règle |

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

1.2.5. | LES MENUISERIES ET FERRONNERIES |

| Constat |

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

| Règle |

Les menuiseries seront rénovées dans la cohérence de dessin de la typologie initiale. Elles seront en bois, en aluminium, en acier ou en pvc texturé de couleur (à l'exclusion du blanc) et seront toutes de même matière sur un même édifice. Les portes seront pleines, en bois, en aluminium ou en acier.

2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT |

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

L'AVAP s'attache à permettre le développement d'une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans le tissu urbain et le paysage. Cette architecture contemporaine dialoguera avec le bâti ancien sans se cantonner à une copie anachronique et pastiche de ce dernier.

En ce sens, un ensemble de critères et de sous-critères, défini par rapport au contexte urbain et aux constructions avoisinantes, est indiqué dans le règlement pour définir les prescriptions du bâti neuf et des extensions de l'existant :

- L'implantation et l'orientation
- Les gabarits et l'échelle
- Les couleurs
- Les matériaux
- La composition

Ces critères d'intégration s'organisent selon un principe de modulation : les trois premiers critères pré-cités sont toujours requis dans un projet d'extension ou de nouvelle construction tandis qu'il est possible de s'affranchir de l'un des deux derniers critères pour développer un langage architectural plus contemporain.

2.1. | GENERALITE |

| Constat |

A une ou deux exceptions près, l'architecture contemporaine est quasi absente du territoire environnant. L'architecture est l'expression d'une époque donnée. En cela la commune de Montsaugeon, pour garder sa vitalité, a vocation de nouveau à accueillir une architecture contemporaine. Suivant cette perspective, ces nouvelles constructions doivent éviter le double écueil de la copie anachronique et sans âme (pastiche) et de la rupture avec le contexte bâti. Elles doivent au contraire s'intégrer au tissu et à l'architecture ancienne de la commune pour entrer en dialogue avec eux.

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

Le bâti neuf et les extensions du bâti existant devront respecter la silhouette de l'émergence au sens des articles 1.1, 1.2 et 1.3 du Chapitre IV.

| Règle |

Les constructions nouvelles, sans renier l'expression de leurs époques, doivent intégrer le « génie du lieu » de la commune de Montsaugeon. A ce dessein, elles répondront à plusieurs critères hiérarchisés dans les articles suivant de 1.2.2 à 1.2.5.

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

2.2. | IMPLANTATIONS ET ORIENTATIONS |

| Constat |

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

| Règle |

Les extensions du bâti existant, l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions devront respecter la silhouette de l'émergence au sens des articles 1.1, 1.2 et 1.3 du Chapitre IV.

Elles devront également s'inscrire dans la logique d'implantation et d'orientation de la rue et des avoisinants immédiats : alignement, retrait, parallèle ou perpendiculaire.

Les bâtiments neufs sans contexte bâti immédiat reprendront les orientations du bâti vernaculaire en termes de volumétrie et d'échelle. Leur implantation sera soit strictement parallèle à la voie lorsque le terrain ne nécessite pas de terrassement particulier, soit strictement perpendiculaire à celle-ci dans le cas de forte pente. La topographie du terrain doit être conservée.

Les extensions et nouvelles constructions agricoles reprendront les principes de composition et d'implantation de l'architecture agricole vernaculaire. Le caractère isolé du bâti sera respecté, en étant implanté de préférence à distance des bâtiments existants ou perpendiculairement à ceux-ci suivant le principe de cour ouverte.

2.3. | GABARIT ET ECHELLE |

| Constat |

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

| Règle |

Les gabarits et l'échelle des constructions et extensions du bâti existant devront respecter la silhouette de l'émergence au sens des articles 1.1, 1.2 et 1.3 du Chapitre IV.

Ils devront également s'inscrire dans la logique de gabarit et d'échelle de la rue et des avoisinants immédiats : hauteur, largeur, profondeur des volumétries.

Dans un souci de cohérence d'échelle entre les bâtis neufs et anciens, le bâti neuf (et plus encore les extensions) reprendront en plus de la hauteur générale au moins trois des hauteurs des éléments structurants du gabarit des avoisinants immédiats : le socle ou soubassement, le corps d'élévation, les niveaux, l'attique, la corniche, les lignes d'égout, le volume et les pentes de toit. L'ensemble de ces éléments fins de gabarit et d'échelle participant de l'intégration des

nouvelles constructions pourra trouver une expression et une interprétation qui leur seront propre et en adéquation avec leurs époques.

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

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

Les extensions et nouvelles constructions agricoles auront une échelle et un gabarit limités, avec un seul vaisseau à toit à deux pans stricts, en accord avec le bâti vernaculaire. Pour atteindre une grande capacité. Ils seront démultipliés en reprenant les principes de composition et d'implantation vernaculaires avec un bâti isolé, perpendiculaire aux voies et intégré à une cour ouverte.

2.4. | MATERIAUX |

| Constat |

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

| Règle |

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

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

Les menuiseries seront en bois ou en métal pour les constructions nouvelles dans le bourg. Les menuiseries seront en bois, en métal ou en pvc de couleur, à l'exclusion du blanc, pour les constructions hors du bourg.

Si l'implantation, l'échelle, les gabarits, la composition, les dimensions et la hiérarchie des ouvertures respectent strictement les avoisinants immédiats, les bardages métalliques plats (à cassette), le béton, les enduits ciments sont autorisés dans les valeurs et les teintes dominantes des avoisinants. Tout en conservant une visée contextuelle de dialogue avec le site, les édifices publics à forts enjeux symboliques pourront s'affranchir du strict respect des compositions et hiérarchies d'ouvertures pour l'utilisation de ces matériaux.

2.5. | COMPOSITION |

| Constat |

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

| Règle |

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

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

2.6. | COULEUR |

| Constat |

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

| Règle |

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

Pour les constructions agricoles, les couvertures et les élévations sont distinctes visuellement, les premières sont dans un ton plus soutenu (ocre rouge) quand les secondes sont dans un gris moyen coloré.

II | CRITERES ENVIRONNEMENTAUX |

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

1. | BATI EXISTANT |

1.1. | PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES |

| Constat |

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

| Règle |

Les panneaux solaires de production d'eau chaude sanitaire (ecs) seront sur des versants exposés au Sud et non visibles depuis l'espace public. Ils auront une forme régulière, soit avec une intégration (composition et impact) similaire à une verrière, soit en partie basse du versant de rive à rive. Ces éléments seront non saillants et auront un tiers de recouvrement au maximum sur les corps de logis mais sans limite pour les dépendances.

1.2. | AMELIORATIONS THERMIQUES |

| Constat |

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

| Règle |

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

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

Bâti orange : idem bâti rouge.

2. | BATI NEUF ET EXTENSION DU BATI EXISTANT |

2.1. | PERCEMENTS |

| Règle |

Les percements de plus grande dimension se trouveront au Sud, sur cour ou jardin. Ceux de plus petite dimension seront au Nord et sur rue.

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

2.2. | ISOLANTS |

| Règle |

L'isolation se fera soit à l'intérieur, soit à l'extérieur (si dans ce dernier cas, elle n'empiète pas sur l'espace public), avec une finition enduite, ou un bardage bois suivant l'article 1.2.3.2 du chapitre I.

2.3. | IMPLANTATIONS |

| Règle |

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

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

2.4. | ENERGIES RENOUVELABLES |

| Règle |

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

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

III | PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL |

1. | L'ANCIEN CHATEAU ET LE REMPART |

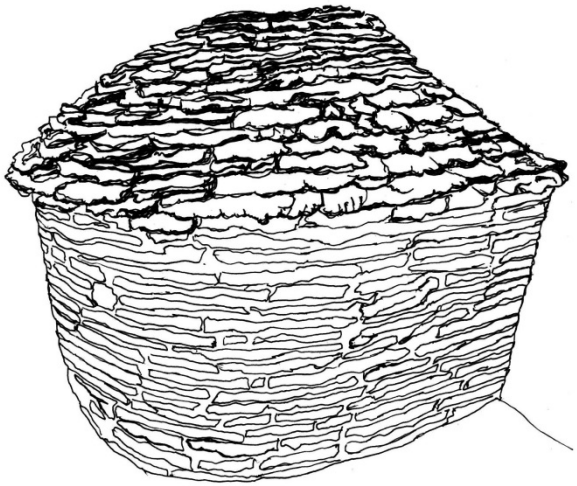
| Constat |

Symbole de l'histoire de la ville, les vestiges du château et de la chapelle castrale constituent des éléments d'intérêt archéologique remarquable. Cette présence de l'ancien château et des remparts marque l'organisation du réseau viaire du bourg.

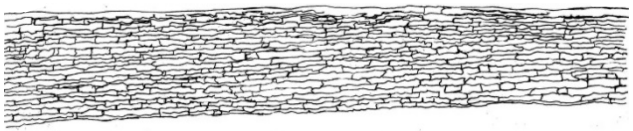
| Règle |

Un dégagement de la végétation pourra permettre une meilleure mise en valeur de ces vestiges restés en l'état depuis les fouilles archéologiques des années 1980. Celle-ci devra en même temps maintenir la silhouette de l'émergence. Une signalétique et un panneautage explicatif en lien avec la charte du pays pourra également participer d'une valorisation du site.

2. | LES ELEMENTS LIES A LA VITICULTURE |



Four avec une couverture en laves, présent dans le bourg de Montsaugeon.



Mur de clôture en pierres vues surmonté d'un chaperon en pierre.

| Constat |

La viticulture était présente sur le territoire de Montsaugeon et elle marque encore des typologies architecturales (vieilles maisons de vignerons, caves). Il reste aussi des micro-édifices (cadoles, murs de clôture) liés à cette activité.

| Règle |

Les micro-édifices liés à la présence viticole à Montsaugeon (cadoles, murs de clôture) seront conservés et restaurés.

IV | PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER |

1. | LA COLLINE (L'EMERGENCE) |

1.1. | LES MASSES BOISEES |

| Constat |

La silhouette que forme l'émergence de Montsaugeon est le résultat de la topographie et de l'articulation harmonieuse du bâti et du végétal. L'émergence est un élément dominant au centre de la plaine. Dominée par l'église, elle est constituée de constructions ainsi que d'un boisement dont le développement remonte au XIXe siècle. Cette articulation de la masse bâtie et de la masse végétale forme une ligne de ciel singulière et très identifiable.

| Règle |

L'articulation entre la masse bâtie et la masse végétale doit être préservée et entretenue.

1.2. | LA SILHOUETTE |

| Constat |

Des masses boisées sont concentrées au sommet de l'émergence dont elles caractérisent la silhouette. Le versant oriental de l'émergence possède une masse végétale plus importante que le versant occidental.

| Règle |

Les masses boisées participant de la silhouette de l'émergence seront conservées. La végétation plus fragmentaire et plus fragile de l'émergence sera préservée grâce à une gestion particulière de son développement. Des plantations d'essences locales pourront être plantées à condition de s'inscrire dans la logique de l'émergence.

1.3. | LES MASSES BATIES |

| Constat |

Les masses bâties participent également de la silhouette de l'émergence.

| Règle |

Les constructions nouvelles, les extensions du bâti existant et les clôtures devront participer de la cohérence de la silhouette.

2. | LES ENTREES DE BOURG |

2.1. | LES VOIES D'ACCES |

| Constat |

Le bourg ancien et l'émergence présentent des murs de clôture qui révèlent la topographie du site.

En dehors de l'émergence, au niveau des entrées de bourg, le paysage est plutôt ouvert et le parcellaire non délimité par des clôtures maçonnées.

| Règle |

Le traitement des voies d'accès doit respecter cette dichotomie en maintenant l'ouverture des entrées de bourg et en protégeant et rétablissant les murs de clôture dans le cadre de l'émergence.

2.2. | L'ETANG |

| Constat |

Situé au Sud-Ouest au pied de l'émergence, l'étang est un élément caractéristique de Montsaugeon qui participe de son caractère bucolique. Ce plan d'eau bénéficie d'un attachement d'usage de la part des habitants et apparaît comme un atout paysager et touristique à mettre en avant.

| Règle |

L'étang doit faire l'objet d'une gestion et d'une mise en valeur spécifique. Les rives seront entretenues et maintenues avec toutes les techniques liées au génie végétal. Les enrochements existants seront maintenus en l'état actuel.

| GLOSSAIRE |

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

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie.

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

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

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

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

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

Bardage : assemblage de planches de bois couvrant un mur.

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

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

Cadole : petite construction en pierre sèche liée à l'activité viticole, elle servait à ranger les outils et d'abri pour les vignerons en cas de forte chaleur, de froid et face aux intempéries.

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

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

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

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

Clavade : rang de pierres qui surmonte les murs de clôture en pierre. Ces derniers servaient au parcage des caprins et des ovins et avaient une fonction dans les parcelles viticoles et les vergers de rémanence durant la nuit de la chaleur de la journée.

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

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

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

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

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

Enduit : revêtement de mortier appliqué en parement d'une construction. L'enduit couvrant recouvre entièrement le support maçonné. L'enduit à « pierre vue », moins épais, laisse transparaître la maçonnerie sous-jacente.

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

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

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

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

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

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

Grenouillère : chatière de grande taille avec deux petites chatières par-dessus, qui a pour vocation l'aération des combles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Piédroit : montant portant le couvrement de la baie.

Pose au clou (ardoise) : mode de fixation des ardoises formant la couverture. L'ardoise est posée sur la volige à l'aide d'un clou en cuivre qui est ensuite recouvert par l'ardoise supérieure (faux-pureau), assurant ainsi une protection du métal face aux intempéries (rouille).

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

Teinte/ton : effet de clarté et d'obscurité.

Volet « picard » : dispositif d'obstruction des baies en bois plein qui est amovible, c'est-à-dire qu'il est rentré à l'intérieur de la maison pour bénéficier de la lumière et placer devant pour les fermer.