

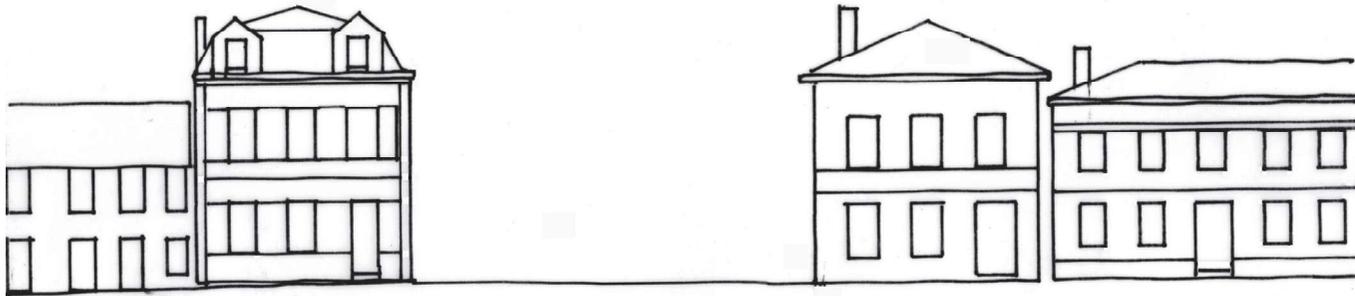
## C : Prescriptions relatives aux constructions neuves

---

GÉNÉRALITÉS, IMPLANTATION , VOLUMÉTRIE ----- p 52

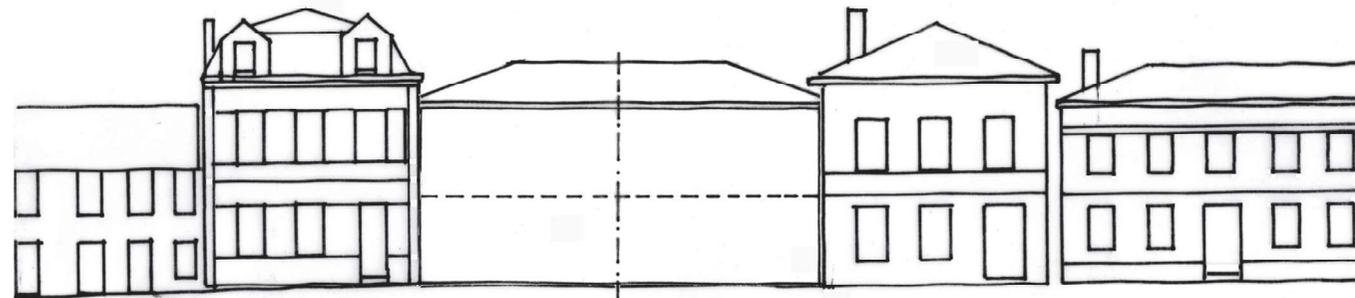
EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS, MATÉRIAUX, ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ----- p 50



*implantation : exemple de bâti nouveau dans un front bâti***EXISTANT : Interruption dans un front bâti**

Les maisons existantes constituent un ensemble cohérent (gabarit, organisation, composition) même si leur architecture est différente.

Une «dent creuse» offre des possibilités de construction à proximité des services et commerces.

**PROJET : inscription dans l'échelle du front bâti**

La reprise du principe de la Maison de ville (ou petit collectif) permet de créer 2 à 4 logements et de conforter le front urbain. La présence de patrimoine invite à une réflexion sur la qualité d'une architecture contemporaine s'inspirant d'un modèle déjà établi.

*exemple à proscrire***A PROSCRIRE : rupture d'échelle dans le front bâti**

L'implantation de 2 pavillons d'un modèle destiné à une situation en lotissement dénaturerait le caractère urbain de l'ensemble en introduisant la banalité.

## GÉNÉRALITÉS

Les possibilités de construction neuve à l'intérieur des secteurs de l'AVAP sont limitées du fait du manque de foncier disponible. Néanmoins les situations suivantes sont possibles et sont concernées par la présente section :

- La reconstruction d'un bâtiment dont l'état de dégradation est tel qu'il rend impossible sa réhabilitation en conservation de la structure.
- La création d'une construction supplémentaire sur la parcelle bâtie (par exemple : deuxième logement, annexe).
- L'extension ou la surélévation d'un bâti datant d'après 1945 (pour les bâtis plus anciens, le cas est traité en section B).
- La division foncière de grandes parcelles occupées par une maison à l'alignement sur une rue principale, qui permet la construction d'une nouvelle habitation sur la rue secondaire.

Les pavillons de constructeurs standard achetés sur plans et sans adaptation au contexte n'ont pas leur place dans le périmètre de l'AVAP d'Ervy-le-Châtel : les secteurs UC du PLU situés hors du périmètre AVAP peuvent les accueillir.

Déjà encadrées par le PLU, les constructions nouvelles doivent répondre aux exigences particulières du présent règlement lorsqu'elles sont incluses dans le périmètre de l'AVAP.

## ACCÈS

Les accès existants seront en priorité réutilisés pour desservir les nouvelles constructions. Dans le cas de constructions multiples, un accès mutualisé devra être recherché.

D'un point de vue architectural et paysager, les accès, clôtures, portails, seront traités de façon sobre et qualitative, et s'inspirer d'exemples anciens présents à proximité.

## IMPLANTATION

Les constructions neuves doivent être implantées selon les règles suivantes :

- dans le secteur P1 Centre : implantation à l'alignement
- dans le secteur P2 Faubourgs :
  - rue Pasteur, rue du Quatorze Juillet, et rue Victor Hugo entre la rue des Petits Fossés et la rue du Docteur Roux : implantation à l'alignement,
  - autres rues et portions de rue : implantation d'une partie au moins de la construction à l'alignement.
- dans le secteur P3 Paysage des glacis : implantation à l'alignement ou en retrait.

La construction neuve qui remplace une construction à l'alignement devra être implantée à l'alignement.

## VOLUMÉTRIE, COMPOSITION

Chaque construction neuve devra faire l'objet d'une véritable étude d'intégration prenant en compte le contexte et ayant pour résultat un projet architectural.

Un plan faisant apparaître les façades des bâtiments voisins sera demandé pour toute construction neuve implantée entre des parcelles bâties. La construction neuve devra reprendre un ou plusieurs éléments de composition de l'architecture des bâtis voisins : par exemple rythme des percements, hauteur d'égout, bandeau, corniche, escalier avec perron, etc.

L'intégration dans le contexte peut être traitée de deux manières :

- Inspiration des formes, détails et matériaux des constructions anciennes faisant référence à la typologie décrite dans le Diagnostic ;
- Écriture architecturale contemporaine respectueuse du bâti ancien (structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade, etc.) et utilisant un vocabulaire de formes actuelles associées à des matériaux choisis pour leur capacité à s'intégrer par leur matière ou leur couleur, de préférence issus de la gamme des matériaux et couleurs employés dans le bâti ancien d'Ervy.

Dans tous les cas, les volumes seront simples et inspirés de ceux du bâti ancien. Dans une recherche de régularité et d'homogénéité, les formes et dimensions des percements seront répétées et non multipliées. Leurs proportions s'inspireront des percements du bâti ancien et du rapport plein/vide observable sur ses façades.

**implantation : exemple de bâti nouveau dans le secteur P2 Faubourgs**  
**hypothèse divisions de parcelles**

Principes :

- orientation des bâtis en relation avec l'existant
- construction à l'alignement sur les rues principales, ex. rue Pasteur
- construction en tout ou en partie à l'alignement sur les rues secondaires, ex. rue des Petits Fossés et Chemin des Mottes.



Exemples Faubourg Est



Exemples Faubourg Ouest

## EXTENSIONS/SURÉLÉVATIONS (BÂTIS APRÈS 1945)

L'objectif d'ajout d'un volume supplémentaire accueillant une fonction ne trouvant pas sa place dans la maison ou permettant de loger un jeune ou une personne âgée donne l'occasion de 2 types d'interventions :

- Extension à RdC : séjour ou cuisine-séjour, bureau, chambre supplémentaire (éventuellement avec accès indépendant) ;
- Surélévation ou extension à l'étage : salle d'eau, bureau, chambre supplémentaire, etc.

Une extension ou une surélévation implique toujours l'introduction d'une nouvelle façade en dialogue avec une façade existante.

L'extension ou la surélévation pourra être réalisée en continuité architecturale du bâtiment existant et dans l'esprit de l'architecture d'origine, ou faire l'objet d'un traitement contemporain.

Dans tous les cas, le projet d'extension ou de surélévation doit s'harmoniser avec le bâti existant, et être en cohérence avec ses caractéristiques architecturales : matériaux, pentes de toiture, proportions et dimensions des percements, menuiseries, couleurs, etc.

La surélévation engendrée par l'isolation extérieure de la toiture implique un réhaussement des façades. La pose d'un habillage en PVC est proscrit. Le réhaussement sera réalisé dans le même matériau que la façade.

## MATÉRIAUX

• *Couverture, zinguerie (gouttières & descentes)*

Les tuiles béton sont proscrites.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel, le plastique et l'aluminium sont proscrits.

• *Façades*

Le choix d'une façade est guidé par la recherche de :

- Performances thermiques par l'utilisation de solutions constructives adaptées intégrant notamment une isolation extérieure efficace (chauffage/rafraîchissement) ;
- Adaptation aux nouvelles fonctions (large entrée de lumière, contrôle des vues, etc.)
- Création d'une image architecturale (pleins/vides, proportions des percements, etc.)

Dans tous les cas le projet doit être étudié et argumenté au regard des éléments du contexte et de son programme (usages, nombre d'occupants, etc.).

- Les revêtements composés d'éléments rapportés sont proscrits.
- Enduit : l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est proscrit; les angles devront être réalisés de manière traditionnelle.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les façades ou dans les clôtures.

• *Menuiseries, volets*

A l'exception des bâtiments en reconstruction de bâti repéré (bâti «de qualité à rénover en priorité» ou faisant partie d'un «front bâti de qualité») et de leurs extensions, les portes et fenêtres des constructions neuves ou extensions/surélévations de bâti postérieur à 1945 les menuiseries seront de préférence en bois.

Quelque soit le matériau utilisé, les petits-bois séparant les carreaux seront toujours disposés à l'extérieur des vitrages.

Les volets battants en PVC sont proscrits.

Les volets roulants sont admis pour les projets contemporains lorsque le parti architectural en justifie l'emploi.

• *Garages*

La construction devra utiliser des matériaux pérennes en recherchant une harmonie avec le bâtiment principal en termes de matériaux et de couleurs.

Les portes de garage devront s'intégrer discrètement dans la façade, ce qui est compatible avec l'emploi d'une couleur foncée.

## COULEURS

Les menuiseries extérieures seront peintes dans une couleur choisie dans le registre des couleurs ervytaines relevées dans le Diagnostic, en évitant les couleurs proches des tons de bois.

Les portes d'entrée seront d'une couleur plus foncée que celle des volets, et s'accordant avec celle-ci. Les portes de garage seront peintes soit de la même couleur que les volets, soit de la même couleur que la porte d'entrée plus foncée que les volets.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont proscrites.

La couleur d'enduit doit être choisie dans le répertoire des bâtiments directement voisins de celui en question.

Les dossiers de demande d'autorisation comporteront la référence; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

Des essais d'enduit pour déterminer à la fois l'état de surface final et la couleur devront être impérativement réalisés avant réalisation d'une façade complète.

## EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Se reporter aux prescriptions de la section B.

