

## B : Prescriptions relatives au bâti existant : rénovation, modification, extension

---

CHAMP D'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS .....	p 20
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU BÂTI REPÉRÉ .....	p 22
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX FRONTS BÂTIS DE QUALITÉ .....	p 24
PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AU BÂTI NON REPÉRÉ .....	p 26
INTERVENTIONS SUR LES FAÇADES .....	p 28
MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	p 34
INTERVENTIONS SUR LES TOITURES .....	p 38
EXTENSIONS, SURÉLÉVATIONS .....	p 42
FAÇADES DE COMMERCES .....	p 44
EQUIPEMENTS TECHNIQUES .....	p 46





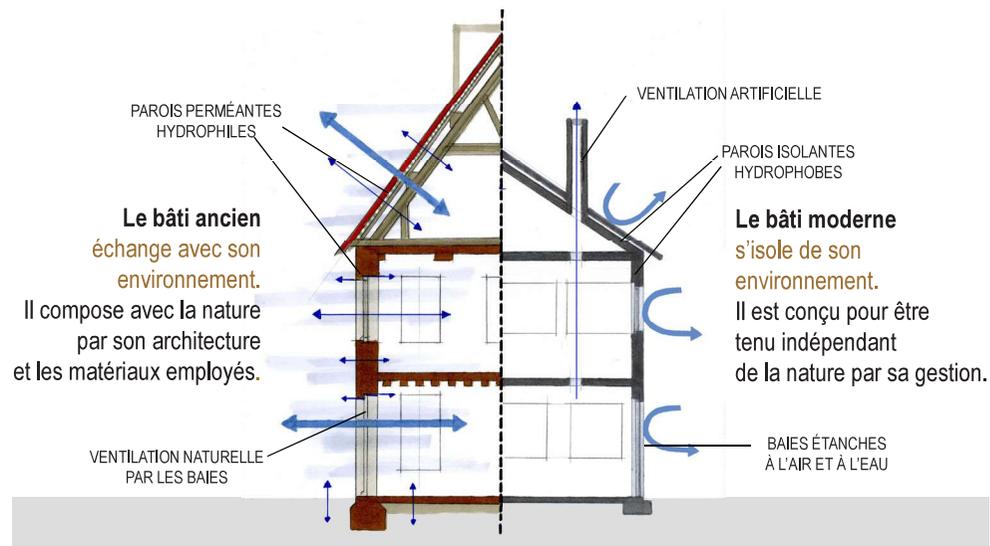
Avant 1945, les prescriptions de la section B relatives au bâti existant s'appliquent.



Après 1945, exemple : le bâtiment du Crédit Agricole, de type pavillonnaire.  
Les prescriptions de la section C relatives aux constructions neuves s'appliquent.

AVANT 1945 OU APRÈS 1945 : DES CONCEPTIONS RADICALEMENT DIFFÉRENTES

(dessin Fiches ATHEBA)



Avant 1945, les constructions utilisent le pan de bois, le torchis, la pierre, la brique, ou un mélange de ces différents matériaux.

Après 1945, les constructions se détachent du modèle local. Elles emploient des matériaux issus de procédés industriels.

R E C O M M A N D A T I O N

Extensions, surélévations tous secteurs

Avant l'extension ou la surélévation ou même l'aménagement des combles d'un bâtiment, l'agrandissement des surfaces utiles sera recherché en priorité par l'exploitation des surfaces du bâti vacant mitoyen.



## MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS (MH)

Les constructions d'intérêt patrimonial majeur, protégées au titre des Monuments Historiques, sont signalées sur le document graphique d'AVAP. Elles sont régies par la loi de 1913.

L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes d'autorisations nécessaires aux travaux portant sur les bâtiments eux-mêmes.

En revanche, la gestion des abords de ces monuments est l'un de ces principaux fondements de l'AVAP, qui se déclinent dans l'ensemble du présent règlement.

Pour les prescriptions se rapportant à la gestion des co-visibilités et à la proximité des édifices remarquables, les Monuments historiques seront assimilés à la catégorie « Bâti remarquable » décrite plus loin.

## BÂTI ANCIEN AVANT 1945

Les prescriptions qui suivent s'appliquent au bâti ancien de la commune, défini comme l'ensemble des constructions antérieures à 1945.

Avant 1945 une seule évolution d'envergure a modifié et complété le bourg médiéval : la création, au XIX<sup>ème</sup> siècle, des boulevards et promenades et l'architecture d'inspiration classique en brique. Ils ont façonné la forme urbaine telle que nous la connaissons aujourd'hui.

A partir de 1945, une nouvelle évolution se produit avec la mise en œuvre d'un urbanisme «aéré» et l'emploi généralisé du béton dans les constructions. Elle n'aura que peu d'incidence dans le bourg. Seul le bâtiment du Crédit Agricole, qui jouxte la porte médiévale Saint-Nicolas, illustre cette évolution en rupture.

Les procédés constructifs, les matériaux utilisés, les volumétries et les implantations impliquent des stratégies de rénovation différentes selon que la construction date d'avant ou d'après 1945.

Pour les interventions sur le bâti existant postérieur à 1945, il est demandé de se conformer aux prescriptions relatives aux constructions neuves du présent règlement.

## BÂTI REPÉRÉ AU TITRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il s'agit des éléments bâtis ou non bâtis non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative, voire leur restitution cohérente avec le type auquel ils appartiennent.

Leur transmission aux générations futures en tant que patrimoine partagé exige des actions de préservation et de valorisation.

Ils ont été classés en 4 catégories :

- Bâti « remarquable »
- Bâti « de qualité »
- Bâti « de qualité à requalifier en priorité »
- « Front bâti de qualité »

Les catégories comprennent les types de bâtis représentatifs d'Ervy-le-Châtel identifiés dans le Diagnostic :

- Unicas (type de bâti présent en un seul exemplaire),
- des éléments appartenant aux 8 types de bâtis selon leurs caractéristiques historiques et techniques,
- des ensembles cohérents en termes de forme urbaine et de paysage urbain.

L'inventaire du patrimoine ervytain lors du Diagnostic a conduit à retenir des éléments patrimoniaux selon leur

représentativité au regard des critères suivants :

- Urbanité : insertion dans le contexte, caractère «ervytain», position et visibilité, repère historique
- Rareté : matériaux et techniques remarquables, type exceptionnel ou en disparition,
- Aspect : harmonie et proportions, nature de la construction, qualité des détails et de la mise en œuvre des matériaux.

## BÂTI NON REPÉRÉ - OU D'ACCOMPAGNEMENT-

Il s'agit des éléments bâtis ou non bâtis inclus dans le périmètre d'AVAP mais ne faisant partie d'aucune des 4 catégories du bâti repéré.

## CO-SENSIBILITÉS

La proximité d'un monument historique (MH classé ou inscrit) ou d'un bâtiment «remarquable» ou «de qualité» implique une sensibilité patrimoniale élevée. Le secteur Centre P1 est concerné dans son ensemble.

Dans le secteur P2 Faubourgs, un bâtiment non repéré mais situé à proximité d'un bâtiment «remarquable» ou «de qualité» ou dans un «Front bâti de qualité» appartient à un espace de sensibilité patrimoniale particulier.

## PRINCIPE DES PRESCRIPTIONS DE RESTAURATION

Les prescriptions qui suivent supposent la reconnaissance préalable des techniques constructives de réalisation du bâtiment.

Pour la restauration et l'entretien, les techniques à mettre en œuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les matériaux et les mises en œuvre de l'époque de la construction.



Bâti «remarquable»



Bâti «de qualité»



Bâti « de qualité à restaurer en priorité »

### DÉFINITION DU BÂTI REPÉRÉ *(repérage sur document graphique)*

- BÂTI « REMARQUABLE » :

Bâtiments qui peuvent être soit particulièrement représentatifs d'un style ou d'une typologie identifiés, soit au contraire caractérisés par leur originalité dans le bâti ervytain, soit encore présentant un travail de décor et de modénature remarquable; ils ne présentent pas d'altération et sont en très bon état d'entretien.

- BÂTI « DE QUALITÉ » :

Bâtiments représentatifs du bâti ervytain, possédant un caractère authentique caractéristique d'un style ou d'une typologie identifiés, en état d'entretien bon ou correct et ne présentant que des altérations mineures et/ou réversibles.

- BÂTI « DE QUALITÉ À RESTAURER EN PRIORITÉ » :

Bâtiments représentatifs du bâti ervytain, possédant encore un caractère d'authenticité, situés à des emplacements stratégiques dans le tissu bâti, mais dont l'état porte atteinte à l'attractivité de la commune et pourrait conduire à leur altération significative voire irrémédiable.

## R E C O M M A N D A T I O N S

### Démolition sélective

La démolition des adjonctions et annexes sans qualité ou en rupture avec les caractéristiques typologiques du bâtiment est souhaitable dans le cadre d'un projet de restauration.

### Modèles de fenêtres, portes, lucarnes, ensembles escaliers et garde-corps :

Lorsque les éléments d'origine de la construction ont été supprimés ou remplacés par des éléments inappropriés, il conviendra de prendre modèle sur une construction ervytaine du même type de référence ayant conservé l'élément d'origine, ou sur des documents anciens (photo, carte postale).

### Amélioration des Installations techniques existantes :

A l'occasion de travaux, les ouvrages et installations techniques inadaptés réalisés antérieurement à la mise en place de l'AVAP devront être autant que possible corrigés (suppression, déplacement, habillage).

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Dans le cas où l'immeuble n'a pas été modifié depuis son origine, toute modification de sa structure est interdite.

Dans le cas où l'immeuble a précédemment subi des altérations, les travaux de restauration devront tendre à restituer l'état d'origine et notamment les volumes, structures et percements, portes, fenêtres, volets.

## DÉMOLITION

La démolition d'un bâtiment repéré est interdite.

Cette règle porte sur les murs extérieurs et les toitures, ainsi que les divers éléments les composant.

Il pourra y être dérogé dans des cas exceptionnels, après consultation de la Commission Locale de l'AVAP, pour des projets relevant de l'intérêt général.

Seules pourront être démolies les adjonctions et annexes sans qualité ou en rupture avec le type de référence du bâtiment.

### **CAS PARTICULIER : bâti « de qualité à restaurer en priorité »**

Lorsque l'état de conservation d'une construction repérée comme bâti « de qualité à restaurer en priorité » est tel qu'il ne permet pas une restauration qui mettrait en valeur l'intérêt architectural du bâtiment, la démolition pourra être autorisée après expertise technique.

Dans ce cas, la démolition devra être suivie de la reconstruction dans la même enveloppe bâtie. Les prescriptions de la section Construction neuve du présent règlement sont applicables à la reconstruction.

## SURÉLÉVATIONS

La surélévation est proscrite.

Il pourra être dérogé à cette règle pour la réalisation d'une isolation de toiture par l'extérieur laissant les pannes de la charpente visibles à l'intérieur du comble, dans la limite de 25cm. Le surhaussement devra être réalisé dans le même matériau que la façade et pourra être marqué par un motif (joint creux, bandeau à-plat..).

### **CAS PARTICULIER : secteur P1 Centre**

Dérogation non applicable

## PERCEMENTS

La création de nouveaux percements ou la modification des proportions d'un percement d'origine est interdite. La restitution de percements d'origine qui auraient été antérieurement bouchés est autorisée.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est interdite, sauf pour rétablir un état d'origine.

La création de lucarnes est interdite sauf restitution de lucarnes avérées dans un état originel ou si elle s'inscrit en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

La création de châssis de toit est interdite.

Une adaptation mineure de ces règles est possible, avec l'accord de la Commission locale d'AVAP, lorsque la création ou l'obturation d'un percement est indispensable à l'usage du bâtiment, notamment pour des questions de mise aux normes. Selon le cas, le nouveau percement ne devra pas rompre la cohérence de la composition de la façade, ou la suppression ne devra pas concerner une ouverture participant à la définition d'un type architectural.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, les nouvelles menuiseries seront réalisées en bois. Tout autre matériau est interdit sauf s'il correspond au type de bâti de référence, et date de son origine (par exemple contrevents métalliques des constructions en brique apparente).

Dans le cas de bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un remplacement par des menuiseries de nature différente, des menuiseries extérieures bois (ou autre matériau d'origine le cas échéant) seront demandées en cas de nouveau changement.

Les portes d'entrée anciennes seront conservées, réparées et le cas échéant adaptées, sans les dénaturer. En cas d'impossibilité, les nouvelles portes seront réalisées en bois soit strictement à l'identique, soit dans un dessin cohérent avec les caractéristiques typologiques de la construction.

## ABORDS

Les abords immédiats participant aux caractéristiques patrimoniales de l'édifice (parcs et jardins, murs de clôture, portails, etc.) sont à préserver ou à restituer à l'occasion de travaux dans le cas de modifications antérieures dénaturantes.



Secteur P2 Faubourg :  
« front bâti de qualité » rue Louis Pasteur.



Secteur P2 Faubourg :  
« front bâti de qualité » rue du Quatorze Juillet.



Secteur P2 Faubourg :  
« front bâti de qualité » rue Pierre Pithou, et vue sur le clocher de l'église Saint-Pierre.



Secteur P1 Centre :  
« front bâti de qualité » rue Alexandre Mocquery.

#### DÉFINITION DU « FRONT BÂTI DE QUALITÉ » (repérage sur document graphique)

Un « front bâti de qualité » est formé d'une succession de façades à l'alignement, d'aspect homogène ou cohérent, représentative du tissu bâti ervytain.

Les principes suivants sont associés aux « fronts bâtis de qualité » :

- la valeur de l'ensemble est supérieure à la somme de ses composantes ;
- chaque composante d'un ensemble participe de façon équivalente à la qualité de celui-ci ;
- la mauvaise qualité d'un seul élément porte atteinte à l'ensemble ;
- la bonne qualité générale de l'ensemble valorise chacune de ses composantes.

#### R E C O M M A N D A T I O N S

Modèles de fenêtres, portes, lucarnes, ensembles escaliers et garde-corps :

Lorsque les éléments d'origine de la construction ont été supprimés ou remplacés par des éléments inappropriés, il conviendra de prendre modèle sur une construction ervytaine du même type de référence ayant conservé l'élément d'origine, ou sur des documents anciens (photo, carte postale).

Amélioration des Installations techniques existantes :

A l'occasion de travaux, les ouvrages et installations techniques inadaptés réalisés antérieurement à la mise en place de l'AVAP devront être autant que possible corrigés (suppression, déplacement, habillage).

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Lorsqu'un immeuble fait partie d'un « front bâti de qualité », la lecture de la composition architecturale de l'ensemble auquel il participe doit être préservée.

A ce titre, les caractéristiques de la construction doivent être préservées et/ou restaurées à l'occasion de travaux si elles avaient auparavant été altérées.

## DÉMOLITION

La démolition d'un bâtiment faisant partie d'un « front bâti de qualité » est interdite.

Cette règle porte sur la façade et le ou les pans de toiture(s) sur rue, ainsi que sur les divers éléments les composant.

Il pourra y être dérogé dans des cas exceptionnels après consultation de la Commission Locale de l'AVAP :

- pour des projets relevant de l'intérêt général,
- en raison d'un état de dégradation irréversible attesté par une expertise technique qualifiée en matière de restauration de patrimoine bâti.

La démolition devra alors être suivie de la reconstruction dans la même enveloppe bâtie. Les prescriptions de la section Construction neuve du présent règlement sont applicables à la reconstruction.

Seules pourront être démolies les adjonctions, annexes sans qualité ou en rupture avec le type de référence du bâtiment, et les volumes ne participant pas au « front bâti de qualité ».

## SURÉLÉVATIONS

La surélévation de la toiture et de la façade participant au « front bâti de qualité » est proscrite sauf si elle vise une restitution d'origine.

Il pourra être dérogé à cette règle pour la réalisation d'une isolation de toiture par l'extérieur laissant les pannes de la charpente visibles à l'intérieur du comble, dans la limite de 25cm. Le surhaussement devra être réalisé dans le même matériau que la façade et pourra être marqué par un motif (joint creux, bandeau à-plat..).

**CAS PARTICULIER : secteur P1 Centre**

Dérogation non applicable

## PERCEMENTS

Les prescriptions suivantes concernent la façade participant au « front bâti de qualité », et le(s) pan(s) de toiture correspondant.

La création de nouveaux percements ou la modification des proportions de percements d'origine est interdite.

La restitution de percements d'origine qui auraient été antérieurement bouchés est autorisée.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est interdite, sauf pour rétablir un état d'origine.

La création de lucarnes est interdite sauf restitution de lucarnes avérées dans un état originel ou si elle s'inscrit en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Une adaptation mineure de ces règles est possible, avec l'accord de la Commission locale d'AVAP, lorsque la création ou l'obturation d'un percement est indispensable à l'usage du bâtiment, notamment pour des questions de mise aux normes. Selon le cas, le nouveau percement ne devra pas rompre la cohérence de la composition

de la façade, ou la suppression ne devra pas concerner une ouverture participant à la définition d'un type architectural.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois. Tout autre matériau est interdit sauf s'il correspond au type de bâti de référence, et date de son origine (par exemple volets pliants métalliques des Maisons de ville en brique apparente).

Dans le cas d'un remplacement antérieur par des menuiseries extérieures inappropriées, des menuiseries d'un dessin cohérent avec le type de référence du bâtiment, en bois (ou autre matériau d'origine le cas échéant), seront demandées en cas de nouveau changement.

Les portes d'entrée d'origine seront conservées, réparées et adaptées si nécessaire. En cas d'impossibilité, les nouvelles portes seront réalisées en bois dans un dessin identique. Dans le cas d'une porte antérieurement remplacée par une porte hors contexte, elle sera remplacée par une porte de dessin adapté au type de référence de la construction.

## ABORDS

Les abords immédiats participant aux caractéristiques patrimoniales de l'édifice (parcs et jardins, murs de clôture, portails, etc.) sont à préserver ou à restituer à l'occasion de travaux dans le cas de modifications antérieures dénaturantes.



Secteur P1 Centre : exemple de bâti « non repéré » - ou d'accompagnement.



Secteur P2 Faubourgs : exemple de bâti « non repéré » - ou d'accompagnement.

### DÉFINITION DU BÂTI NON REPÉRÉ -OU D'ACCOMPAGNEMENT-

Il s'agit des bâtiments situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP qui constituent le caractère usuel du lieu mais ne présentent pas de qualité patrimoniale particulière. Il figurent en gris sans autre indication sur les documents graphiques d'AVAP.

Le bâti non repéré - ou d'accompagnement - représente la plus grande partie du patrimoine architectural du bourg d'Ervy-le-Châtel. Beaucoup de bâtiments ont subi des transformations mais peuvent néanmoins avoir conservé des éléments d'origine. Ils structurent le paysage bâti et contribuent à l'identité patrimoniale.

A ce titre, leurs caractéristiques doivent être préservées et/ou restaurées à l'occasion de travaux, si elles avaient auparavant été altérées.

*NOTA : les constructions en gris bordées d'un trait pointillé rose relèvent des prescriptions particulières de la catégorie « Front bâti de qualité ».*

## R E C O M M A N D A T I O N S

Modèles de fenêtres, portes, lucarnes, ensembles escaliers et garde-corps :

Lorsque les éléments d'origine de la construction ont été supprimés ou remplacés par des éléments inappropriés, il conviendra de prendre modèle sur une construction ervytaine du même type de référence ayant conservé l'élément d'origine, ou sur des documents anciens (photo, carte postale).

Amélioration des Installations techniques existantes :

A l'occasion de travaux, les ouvrages et installations techniques inadaptés réalisés antérieurement à la mise en place de l'AVAP devront être autant que possible corrigés (suppression, déplacement, habillage).

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les travaux devront sauvegarder et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural encore existants.

L'adéquation avec le type architectural de référence auquel appartient l'édifice sera recherchée.

## DÉMOLITION

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent faire l'objet d'un permis de démolir.

Lorsque la démolition est suivie de reconstruction celle-ci observera les prescriptions de la section Construction neuve du présent règlement.

Il est rappelé que la démolition d'un immeuble entraîne responsabilité sur le mur de la propriété voisine mis à nu par les travaux (exposition aux intempéries, infiltrations..).

## PERCEMENTS

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture participant à la définition d'un type architectural est interdite.

La création de lucarnes est autorisée. Leur dessin sera conçu en cohérence avec les caractéristiques typologiques du bâtiment.

Les châssis de toit sont autorisés et devront respecter les règles édictées dans le chapitre Interventions sur les toitures (ci-après).

Les nouveaux percements sont possibles à condition d'être limités en nombre et en surface. Ils doivent être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition de la façade.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES

A l'occasion du remplacement des menuiseries extérieures, celles-ci seront réalisées en bois. Tout autre matériau est interdit sauf s'il correspond au type de bâti de référence, et date de son origine (par exemple volets pliants métalliques des Maisons de ville en brique apparente).

Dans le cas d'un remplacement antérieur par des menuiseries extérieures inappropriées, des menuiseries d'un dessin cohérent avec le type de référence du bâtiment, en bois (ou autre matériau d'origine le cas échéant), seront demandées en cas de nouveau changement.

Les portes d'entrée d'origine seront conservées, réparées et adaptées si nécessaire. En cas d'impossibilité technique, les nouvelles portes seront réalisées en bois dans un dessin identique. Dans le cas d'une porte antérieurement remplacée par une porte hors contexte, elle sera remplacée par une porte de dessin adapté au type de référence de la construction.

## ABORDS

Les abords immédiats participant aux caractéristiques patrimoniales de l'édifice (parcs et jardins, murs de clôture, portails, etc.) sont à préserver ou à restituer à l'occasion de travaux dans le cas de modifications antérieures dénaturantes.

*exemples à proscrire*



Habillage en placage, câbles sur l'enduit.



Enduit finition «écrasée»



Baguette d'angle



Enduit ciment sur maçonnerie de brique.

*exemples à adopter*



A restaurer : enduit gratté, moulure et cadre de baie en plâtre sur linteau mixte brique + pierre dure.

**RECOMMANDATION**

Aspect et couleur d'un enduit

Outre la teinte du sable et l'éventuel ajout de pigment, la finition de l'enduit intervient également dans la perception de sa couleur :

- «gratté fin» : léger relief qui crée des variations de lumière. La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en rustique.
- «gratté moyen» fonce légèrement la couleur et la rend moins uniforme car son relief est plus appuyé, les ombres et lumières sont plus contrastées.
- «taloché» est la plus lisse des finitions, renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu plus soyeux voire légèrement brillant. La couleur est perçue de façon plus uniforme mais aussi plus claire que sur les finitions précédentes.
- «jeté truelle» : assombrit la couleur par son relief qui crée un contraste ombre / lumière.

LES FINITIONS DES ENDUITS



«taloché»



«gratté moyen»



«gratté fin»



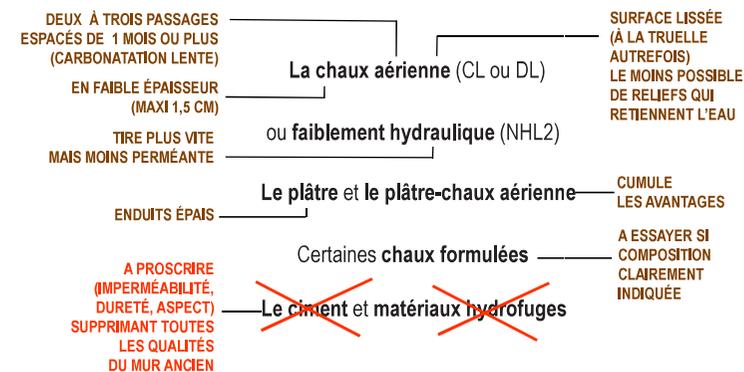
«jeté à la truelle»

Enduit à pierre vue



LES DIFFÉRENTES QUALITÉS DES ENDUITS

Source Fiches Fiches ATHEBA



## FAÇADES EN MAÇONNERIE : GÉNÉRALITÉS

Sont proscrits :

- les travaux d'isolation par l'extérieur,
- les habillages de façade en matériaux de plaquage (pierre, brique, ardoise synthétique, bois).

Lorsqu'un enduit ciment a été réalisé antérieurement sur la maçonnerie de pierre ou de brique, il doit être déposé en raison des problèmes d'humidité qu'il génère.

Le moellon revêtu d'un enduit ancien ne devra en aucun cas être découvert et laissé apparent. Une maçonnerie qui n'a pas été destinée à rester visible ne doit pas être rendue visible.

A l'occasion de réfections de façades, les réseaux apparents (électricité et courants faibles) devront être dissimulés autant que possible.

## FAÇADE PIERRE OU BRIQUE DESTINÉE À ÊTRE ENDUITE

Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'ordonnancement des façades et en suivant les sujétions traditionnelles d'origine, de composition, d'appareil, d'application et de coloration des mortiers et peintures.

Des exemples devront être trouvés dans le voisinage visuel direct du bâtiment.

### • Les enduits

Les enduits en place doivent autant que possible être réparés plutôt qu'entièrement refaits. Pour cela il conviendra de rechercher par des essais la composition de l'enduit en place et notamment les caractéristiques en couleur et matière du sable employé (en règle générale, sables de provenance locale).

Les enduits étanches à base de ciment et les enduits plastiques qui bloquent les transferts d'humidité au travers des parois, sont proscrits.

- les enduits seront de type hydraulique traditionnel ou préformulé de composition adaptée au support.
- la finition sera lissée talochée, grattée, broyée ou jetée (à la truelle ou au balai); les finitions «écrasée» ou «grésée» sont proscrites.
- les enduits tyroliens existant pourront être renouvelés selon la technique d'origine; les décors seront conservés ou reproduits.
- l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est proscrit; les angles devront être réalisés de manière traditionnelle.
- l'enduit «à pierre vue (joints largement beurrés et pierres broyées) est réservé aux constructions annexes.

### • Modénatures et détails de mise en œuvre

Les modénatures (moultures, encadrements en enduit lissés, chaînages, filets et décors etc.) pré-existantes seront conservées. Si des modénatures avaient été supprimées par des travaux antérieurs, elles seront recrées en cohérence avec le type de bâti de référence.

### • Soubassements

L'habillage d'un soubassement mettant en œuvre des placages, plaquettes imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau, est proscrit.

Lorsqu'un tel habillage existe, il sera déposé à l'occasion de tous travaux sur la façade.

### • Couleur d'enduit

Elle 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 pour validation avant réalisation d'une façade complète.

## PIERRE OU BRIQUE APPARENTE

Les matériaux et finitions originels sont à préserver.

Le nettoyage (ravalement au sens large du terme) est à effectuer par la mise en œuvre de techniques appropriées pour éviter toute dégradation ou épaufure des matériaux.

Selon les matériaux, il conviendra d'utiliser :

- pour la brique : nettoyage par lavage à la brosse douce, après avoir réalisé, si nécessaire, les réparations en utilisant des briques de même format et couleur.
- pour la pierre de taille : nettoyage léger à brosse douce, ou hydrogommage si nécessaire; le ravalement au chemin de fer est proscrit, de même que le sablage.

*exemples à proscrire*

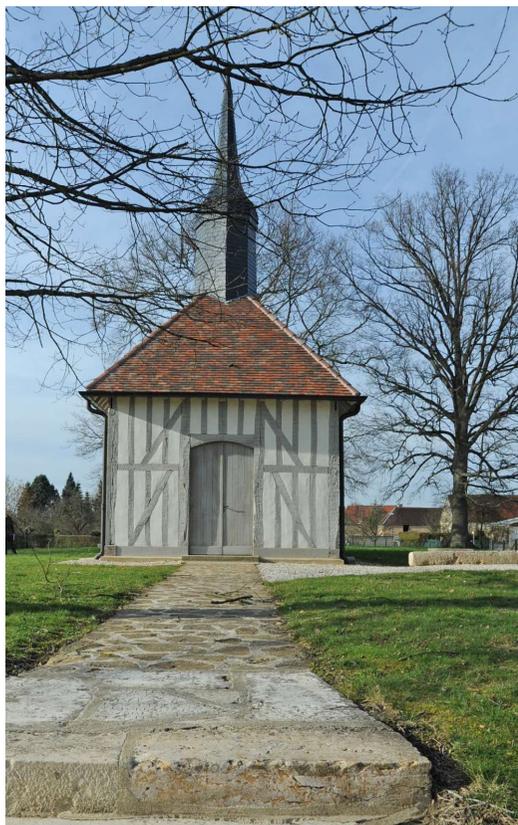


L'absence (ou l'enfouissement) du soubassement maçonné du pan de bois soumet la charpente aux dégradations dues à l'humidité du sol et aux rejaillissements d'eau de pluie.



Le remplacement d'une partie du pan de bois par de la maçonnerie, et l'enduit ciment sur la partie haute mettent en péril toute la construction.

*exemples à adopter*



Pan de bois apparent restauré.



Pan de bois enduit avec modénatures de style Classique en bois (bandeaux, corniches, pilastres) et joints «façon pierre».



Pan de bois apparent à réparer ponctuellement (charpente et remplissage en torchis); enduit de protection du torchis à refaire.

## FAÇADES EN PAN DE BOIS

Le remplacement de pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings est proscrit. Il est impératif de remplacer les éléments défectueux pour restaurer la paroi de pans de bois à l'identique.

Les recouvrements de façade en pan de bois par des matériaux de plaquage sont proscrits.

A l'occasion de réfections de façades, tous les réseaux apparents (électricité et courants faibles) devront être dissimulés autant que possible.

- *Pan de bois apparent*

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la réparation de l'ossature doit impérativement être faite en vieux bois de récupération sains, sinon en bois neufs de même nature et patinés. Les bois anciens, surtout s'ils sont sculptés ou moulurés, doivent être conservés au maximum.

Si la façade en pan-de-bois est cachée sous un enduit mais que des éléments laissent présager un travail de charpente de qualité (pièces de bois sculptées apparentes, documents d'archives attestant la qualité,...), la restauration doit être orientée vers une conservation maximale des bois anciens et respecter les matériaux d'origine.

Plusieurs sondages mettant à jour les structures bois sont nécessaires pour vérifier leur nature, leur degré de qualité et leur état de conservation. Les bois défectueux ou manquants doivent être restitués en vieux bois de récupération sains, sinon en bois neufs de même nature et patinés.

Les membrures endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées dans la logique structurelle de la charpente.

La consolidation par éléments métalliques est proscrite, sauf éléments incorporés à cœur de bois.

L'utilisation de consolidation d'éléments ponctuels à la résine doit être exceptionnelle et exécutée par une entreprise spécialisée.

Une finition colorée du pan de bois pourra être proposée à l'agrément de la Commission locale d'AVAP.

- *Percements dans le pan de bois apparent*

La reconstitution des percements est autorisée dans le respect de la logique structurelle du pan de bois.

- *Remplissage entre pan-de-bois*

Le remplissage doit être effectué en matériau compatible avec les matériaux anciens en respectant la souplesse des structures (mortier de chanvre, torchis, briques,...)

Dans le cas d'existence ou de mise à jour significative d'un matériau ancien d'origine (torchis, brique de terre cuite ou crue,...) celui-ci doit être remis en état ou complété à l'identique.

Les remplissages en torchis seront revêtus d'un enduit pelliculaire adapté, ou d'un badigeon. Les remplissages enduits doivent présenter au final une surface lissée au nu extérieur et en parfaite adhérence avec les pièces de bois.

- *Pan de bois caché*

Lors de restauration de façades à structure en pan de bois, un sondage préalable des enduits et de la structure devra être réalisé pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

En présence de bois moulurés, à encorbellement ou assemblés en losange, il pourra être possible de révéler le pan de bois auparavant enduit.

Dans les autres cas, un enduit sera de nouveau apposé, après réparation de l'ossature bois.

Des exemples devront être trouvés dans le voisinage visuel direct du bâtiment. 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.

L'enduit ne devra ni recouvrir, ni masquer les décrochements en plan ou en élévation de la façade (saillies, retrait, encorbellements) ou encore les tableaux de fenêtres en bois.

## FAÇADES MIXTES

Les façades mixtes (maçonnerie enduite/brique, brique/pierre de taille, maçonnerie enduite/pan de bois, etc.) seront restaurées pour chacune de leurs parties selon la technique appropriée.

La restauration conservera la lecture des différentes parties, sans rechercher l'uniformité.

*exemples à proscrire*



Plusieurs altérations qui entraînent perte de qualité (donc perte de valeur):

- balustres sans relation avec la tradition constructive à Ervy
- enduit ciment dénaturant la façade de brique,
- proportion inappropriée des ouvertures.



Travaux de restauration inappropriés.  
A proscrire : garde-corps en bois, volets roulants, volets à écharpes en Z, enduit ciment générateur d'humidité dans le logement.



Grille à «l'espagnole»



Garde-corps et balustres inappropriés, sans relation avec la tradition constructive à Ervy.

*exemples à restaurer / adopter*



Sopirail de ventilation de cave.



Trappe d'accès au sous-sol, en acier peint.

Différentes clés de tirant apparentes en façades.



Clé de tirant en «X».



Clé de tirant ouvragée.



Clé de tirant en «S».



Marquise en acier protégeant un ensemble porte + fenêtre à conserver et entretenir.

## OUVRAGES ANNEXES

Il s'agit des ouvrages et éléments de toute nature incorporés à la façade ou qui y participent.

### • Escalier et perrons et leurs garde-corps

Les nombreux escaliers d'accès aux rez-de-chaussée surélevés des maisons de faubourg, ou à certaines échoppes du centre sont des éléments essentiels de l'architecture ervytaine.

Leur conservation est impérative : les maçonneries et notamment les emmarchements doivent être entretenus afin d'en assurer la pérennité.

Les garde-corps simples en fer rond, avec poteau de départ et main-courante en acier peint seront réparés ou refaits si nécessaire. Il sera veillé à ne pas employer de tubes d'acier mais bien du fer plein pour conserver la finesse des ouvrages anciens.

Lorsque ces garde-corps ont été remplacés, lors de travaux antérieurs, par des garde-corps en aluminium ou en autre matériau inadapté, il conviendra de remettre en place un garde-corps conforme à l'occasion de travaux sur la façade.

### • Soupiraux, trappe d'accès aux sous-sols, clés de tirants

Les grilles de ventilations de caves en acier peint et les trappes d'accès en acier peint ou en bois doivent être maintenues ou recrées. Les tôles déployées et le PVC sont proscrits.

Les clés de tirants ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

### • Marquises, auvents

Les marquises et auvents sont autorisés à la condition que le dessin, les matériaux et leur mise en œuvre soient simples et inspirés des modèles anciens en présence à Ervy.

### • Balcons, terrasses et leurs garde-corps

Sur la façade sur rue, la création de balcons est interdite.

Seul le premier étage d'une façade sur cour/jardin peut accueillir un balcon.

Les garde-corps seront réalisés en profilés d'acier pleins

et seront peints. Ils devront être accordés à l'architecture du bâtiment dont ils reprendront les caractéristiques typologiques (rythme des divisions, couleur). Les modèles devront être recherchés dans les ouvrages d'origine encore présents dans le bâti ervytain.

Les garde-corps exogènes sont proscrits, par exemple :

- balustres tous matériaux,
- planches brutes ou découpées, canisses, brandes bambou ou plastique,
- les profilés d'aluminium avec remplissage en verre ou matière plastique,
- et d'une manière générale tous éléments au dessin et matériaux sans relation avec la tradition constructive du bâti ervytain.

### • Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres saillantes sur l'espace public sont proscrites. Elles devront être installées comme suit :

- pour les habitations individuelles :
  - entrée de courrier simple encastrée dans la porte d'entrée,
  - entrée de courrier ou boîte aux lettres encastrée dans le mur de façade, la clôture (mur ou haie).
- pour les habitations collectives :
  - à l'intérieur de la propriété (entrée, passage commun),
  - encastrées dans la clôture (mur ou haie).

*exemples à proscrire*



Belle porte à panneaux XVIIIème, à conserver et entretenir, mais :

- ensemble disproportionné avec une imposte vitrée à laquelle il manque une division par petit bois et une grille,
- dévalorisation par les boîtes aux lettres en applique.



Plusieurs altérations sur une seule fenêtre = dévalorisation de la construction :

- allège réhaussée entraînant la perte des proportions
- suppression des volets bois
- remplacement par un volet avec coffre extérieur droit sous un linteau courbe.



Motif d'oculus semi-circulaire inadapté à Ervy.



La fenêtre en PVC avec volet roulant incorporé est inadaptée à cette façade soigneusement rénovée ayant conservé les volets bois traditionnels.

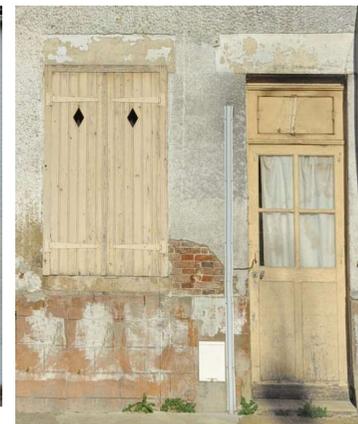
*exemples à adopter*

Ensembles porte + fenêtre(s) caractéristiques du bâti d'Ervy



Ensemble une porte + une fenêtre :

- linteaux en pierre alignés,
- encadrement de brique,
- boîte aux lettres : entrée de courrier encastrée dans la porte,
- contraste de couleurs sur la porte.



Ensemble une porte + une fenêtre à restaurer.



Ensemble à préserver et restaurer : une porte entre deux fenêtres.

R E C O M M A N D A T I O N S

Conservation d'une porte d'entrée ancienne

Pour conserver la porte ancienne sans dénaturer la façade, il peut être ajouté une deuxième porte en retrait de la première, formant sas isolant (selon la place disponible). Double avantage : conservation de l'intégrité de la façade + limitation des déperditions.

Provenance du bois

Il convient de s'assurer que le bois des menuiseries neuves (fenêtres, portes, volets) provient de forêts possédant le label PEFC (certifiées gérées durablement).



Portes d'annexes à conserver et entretenir.

## MENUISERIES EXTÉRIEURES : GÉNÉRALITÉS

Les menuiseries anciennes, portes, fenêtres, volets seront de préférence conservées si elles sont en bon état.

En cas de contre-indication technique (bois en mauvais état, étanchéité à l'air et à l'eau des portes et fenêtres déficiente et impossible à améliorer) les nouvelles menuiseries extérieures seront réalisées en bois dans un dessin cohérent avec le type de référence de la construction.

Le bois convient particulièrement bien à la rénovation du bâti ancien : il s'adapte aux dessins des anciennes menuiseries, autorise les ajustements et la mise en couleur variée. Sa production ne provoque pas de pollution et il est recyclable en fin de vie.

Par exception, les volets pliants en acier constitutifs de certaines habitations en brique apparente fin XIXème/début XXème seront conservés et réparés, ou remplacés à l'identique.

Les portes de garages devront être d'un modèle discret intégré à la façade. L'aspect de la menuiserie correspondra à l'architecture de la façade sur les bâtiments de même époque et de même type.

## FENÊTRES

Si les fenêtres doivent être changées, les nouvelles fenêtres devront être en bois, de préférence en bois locaux, à défaut européen. Par exception, certaines fenêtres de formes et dimensions non courantes, par exemple de type «atelier» pourront être en profilés d'acier ou d'aluminium.

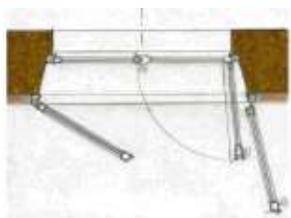
Les sections de bois devront se rapprocher au plus près de la finesse des sections de bois des menuiseries anciennes.

Les petits-bois séparant les carreaux inclus dans le double vitrage sont proscrits : ils devront être extérieurs au vitrage.

Si les fenêtres en bois anciennes sont en bon état, elles peuvent être conservées et doublées par une fenêtre isolante placée côté intérieur. Celle-ci ne devra pas avoir de petits bois, pour être la moins visible possible vue de l'extérieur.

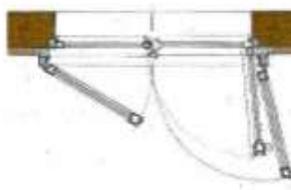
## POSE D'UNE DEUXIÈME FENÊTRE ISOLANTE

(schéma Fiches ATHEBA)



CAS 1 : FAÇADE ÉPAISSE

Fenêtre existante extérieure  
Nouvelle fenêtre isolante intérieure



CAS 2 : FAÇADE MINCE

Fenêtre existante extérieure  
Nouvelle fenêtre isolante intérieure

## PORTES

### Portes d'entrée

Lorsqu'il existe une imposte sur une porte d'origine, elle sera conservée dans la proportion et le dessin originels.

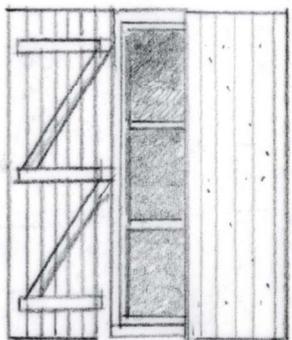
Les oculus vitrés semi-circulaires sont proscrits.

Une attention particulière devra être portée à restaurer les ensembles composés d'une porte d'entrée associée à une fenêtre, ou à une fenêtre de part et d'autre de la porte caractéristiques de l'architecture domestique ervytaine.

### Portes cochères / portes de garage

Les portes cochères anciennes en bois devront être maintenues dans ce matériau et réparées, notamment à l'occasion de tous travaux sur la façade extérieure du bâtiment ou sur son mur de clôture.

*exemples à proscrire*



Les volets «rustiques à barre et écharpe en «Z» sont inadaptés au contexte local et sont prohibés dans l'AVAP.



-La suppression des volets bois traditionnels appauvrit la façade.  
-Le volet roulant avec coffre extérieur est inapproprié au bâti ervytain traditionnel.

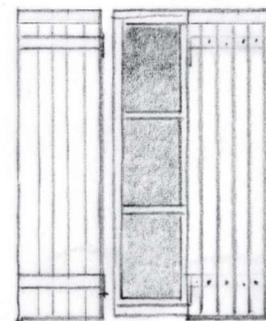


Sur un même bâtiment, types de volets récents inappropriés, dévalorisant à la fois le bâtiment et le paysage urbain :

- avec coffre de volets roulants (en saillie au rez-de-chaussée
- fenêtres (aluminium ou pvc) avec un seul clair (= pas de recoupe + pas de petits bois) :
- au RdC : coffre extérieur des volets roulants en applique (tôle peinte) ;
- à l'étage : coffre de volet roulant mieux intégré car non-déboordant ;

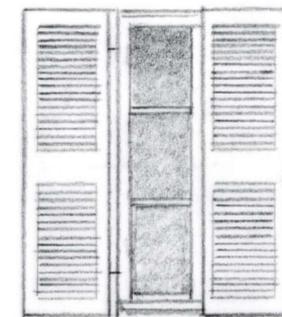
Volets persiennés en métal inappropriés en remplacement de volets bois.

*exemples à adopter*



Volets pleins : modèle le plus courant, présent dans tous les types de bâti. Variantes :

- une ou trois écharpes saillantes,
- lames plus larges,
- jours à dessin (cœur, croissant, etc).



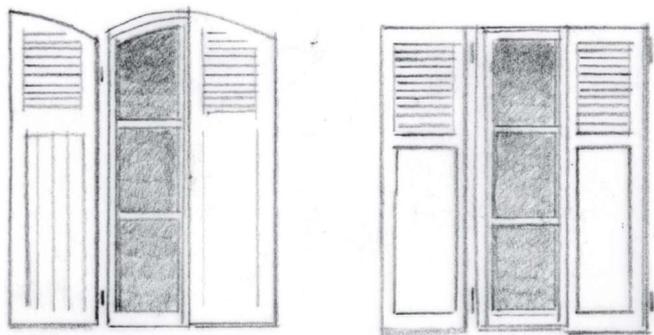
Volets persiennés sur toute leur hauteur : principalement présent sur les maisons de ville du Centre et des faubourgs.

**R E C O M M A N D A T I O N**

**Volets battants à écharpes en Z**

Lorsque des volets battants à barre et écharpe en Z, non admis dans le périmètre AVAP, existent sur une construction, il est admis de les conserver s'ils sont en bon état.

Il convient alors de les peindre d'une couleur foncée sélectionnée dans la gamme de couleurs ervytaines relevée dans le Diagnostic.



Volets adaptés au linteau courbe de la fenêtre. Présent dans les bâtis les plus anciens.

Variantes :

- sans partie persiennée avec lattes de largeur importante et écharpes ;
- jours à dessin (cœur, croissant, etc).

Volets semi-persiennés : surtout à l'étage des maisons de ville et maisons bourgeoises du Centre.



Persiennés métalliques pliantes en tableau, d'origine sur une maison en brique fin XIXème début XXème.

Volets semi-persiennés.

## VOLETS ET SYSTÈMES D'OCCULTATION

La finition peinte est obligatoire pour les vantaux comme pour tous les accessoires (pentures et quincaillerie, espagnolettes, guides, coulisses, etc).

Sont proscrits :

- les volets roulants,
- les vantaux en PVC ou en aluminium,
- les volets d'aspect rustique en bois pleins à barres, oblique = écharpes en «Z».
- les finitions bois brut, vernis ou lasure.

### • Volets battants

Les volets en bois existants conformes aux modèles caractéristiques du bâti ervytain doivent être conservés et entretenus, ou remplacés à l'identique s'ils sont en trop mauvais état pour être conservés.

A l'occasion de travaux sur la façade, lorsque des volets battants existaient sur la construction mais ont été supprimés lors de travaux antérieurs notamment pour installer des volets roulants, les vantaux seront reposés. Ils seront réalisés en bois et dans un dessin cohérent avec le type de bâti et les modèles ervytains dominants.

### • Volets pliants en tableau

Certaines habitations en brique apparente fin XIXème/ début XXème ont été conçues dès l'origine avec des volets pliants en tableau, généralement en acier et parfois en bois.

Ils doivent être conservés et entretenus, ou remplacés à l'identique s'ils sont en trop mauvais état pour être réparés.

## 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 cochères et 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. Si elles existent, elles seront remplacées par une peinture lors des prochains travaux d'entretien.

*exemples à adopter*



*Conservation des cheminées.*



*Pièce de charpente moulurée*



*Tuiles mécaniques rouges avec pièces de décor.*



*Grande lucarne avec ferme d'avant-corps en arc de cercle, ornements de couverture en terre cuite.*

*exemple à proscrire*



*Tuiles pannes en «S» brunes inadaptées au bâti ervytain .*

R E C O M M A N D A T I O N S

Tuile mécanique

Dans le cas d'une rénovation complète il est préférable de remplacer la tuile mécanique par la tuile plate pour retrouver la couverture d'origine.

Cette recommandation n'est toutefois pas applicable aux maisons de faubourg postérieures à 1870 environ qui ont été couvertes dès l'origine en tuiles mécaniques rouges, souvent accompagnées de tuiles de rive à décor et faitages festonnés . Ces toitures doivent alors être restaurées avec un modèle similaire possédant les accessoires de décor.

## GÉNÉRALITÉS

Toute réfection complète de la couverture doit faire l'objet d'un véritable projet architectural. Le dossier de déclaration de travaux sera étudié par la Commission locale d'AVAP, et notamment du point de vue de son insertion dans les contextes urbain, architectural et paysager.

En cas de projet d'isolation de toiture par l'extérieur, se référer au paragraphe «Surélévations» du chapitre Prescriptions particulières de la catégorie de bâti.

## STRUCTURE ET CHARPENTE

La morphologie générale et le sens des toitures ne pourront être transformés que s'il s'agit de restaurer des dispositions d'origine attestées.

Les travaux de modification mineurs doivent être en accord avec la configuration de la toiture d'origine : pente, noues, rives, faitage, etc.

Les éléments de charpente visibles depuis l'espace public devront être conservés dans leur état d'origine ou remplacés à l'identique. Les chevrons apparents dépassant sous débords de toiture et les arêtiers devront conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les toits terrasse sont proscrits. Les édicules techniques devront reprendre les caractéristiques de la toiture, ou être recouverts de zinc.

## CHEMINÉES

Les souches de cheminées seront conservées et remises en état.

## MATÉRIAU DE COUVERTURE

La réfection complète d'une couverture doit faire l'objet d'un véritable projet détaillé. Le dossier de déclaration de travaux sera étudié par la Commission locale d'AVAP et notamment du point de vue de son insertion urbaine, architecturale et paysagère.

Les matériaux de couverture devront toujours reprendre la solution d'origine, adaptée à la pente du toit et en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction :

- tuiles plates à petit moule,
- ardoise,
- tuiles mécaniques de terre cuite rouge à emboîtement, petit moule.

Les tuiles béton sont proscrites.

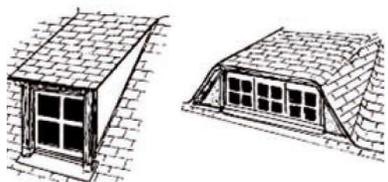
Le remplacement de tuiles mécaniques petit moule par des tuiles mécaniques grand moule est proscrit.

Le remplacement de tuiles plates et d'ardoises par des tuiles mécaniques est proscrit.

L'attention portera sur la qualité des tuiles plates :

- épaisseur : les tuiles industrielles étant souvent plus fines que les tuiles anciennes ;
- texture et couleur : chercher à se rapprocher des toits anciens d'Ervy en consultant plusieurs fournisseurs.

*exemples à proscrire*



CHIEN COUCHÉ

LUCARNE ENTRAPÈZE



LUCARNE RENTRANTE



LUCARNE NORMANDE



LUCARNE À GALBE



CHIEN ASSIS



LUCARNE À JOUÉES GALBÉES



LUCARNE PIGNON

*Types de lucarnes non appropriés au bâti traditionnel ertytain.*

*exemples à adopter*



R E C O M M A N D A T I O N

Lors de travaux de réfection de toiture, les lucarnes non conformes à la tradition ertytaine pourront être supprimées. Si nécessaire, elles seront remplacées par des lucarnes de dessin approprié.

## LUCARNES

Du fait de l'hétérogénéité constatée sur les toitures ervytaines, les lucarnes créées devront reprendre la forme, les matériaux et les proportions des modèles présents sur le bâtiment le plus similaire ou sur un bâtiment participant du même ensemble.

Les lucarnes en chien couché ou rampantes, en trapèze, à galbe, chiens assis, rentrantes, normandes, à jouées galbées ou à pignon ne sont pas de tradition ervytaine et à ce titre ne sont pas autorisées.

Lors de la réfection des couvertures, ou de travaux de réfection de lucarnes traditionnelles, les caractéristiques seront conservées ou restaurées, notamment pour ce qui concerne les éléments de charpente apparente et d'une manière générale les consoles, les pannes, etc.

## CHÂSSIS DE TOIT

**RAPPEL** : Les châssis de toit sont proscrits sur les bâtis repérés

L'incorporation de châssis de toit fera l'objet d'une attention particulière et observera les règles suivantes :

- dimension maximum d'un châssis : 1 m de hauteur x 0,8 m de largeur
- 2 châssis de toit au maximum par pan de toiture.

Ils ne comporteront pas de système d'occultation visible (volet extérieur roulant).

• *Implantation des châssis de toit*

Les châssis seront implantés en respectant les règles suivantes :

- dans la partie basse de la pente pour être moins visibles ;
- alignés sur une ligne horizontale unique située le plus près possible de la rive basse de la toiture ;
- alignés verticalement sur les fenêtres de la façade directement en dessous.

• *Verrières de toit*

Dans le cas de combles de grand volume à éclairer, l'installation d'une verrière de toit sera possible. Ses dimensions seront étudiées en proportion du pan de toiture.

## ZINGUERIE ET ACCESSOIRES DE COUVERTURE

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

Dans le cas où le zinc avait été remplacé antérieurement par le plastique ou l'aluminium, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux de réfection.

Lors de la réfection des couvertures, tous les éléments d'ornement présents seront conservés ou remplacés :

- arêtiers en zinc ;
- lambrequins en bois ou en zinc découpé ;
- tuiles décors, faîtières festonnées, ;
- épis de faîtage en terre cuite ou en bois ;
- etc.

Les girouettes seront conservées ou remplacées selon leur état par des éléments de même qualité.

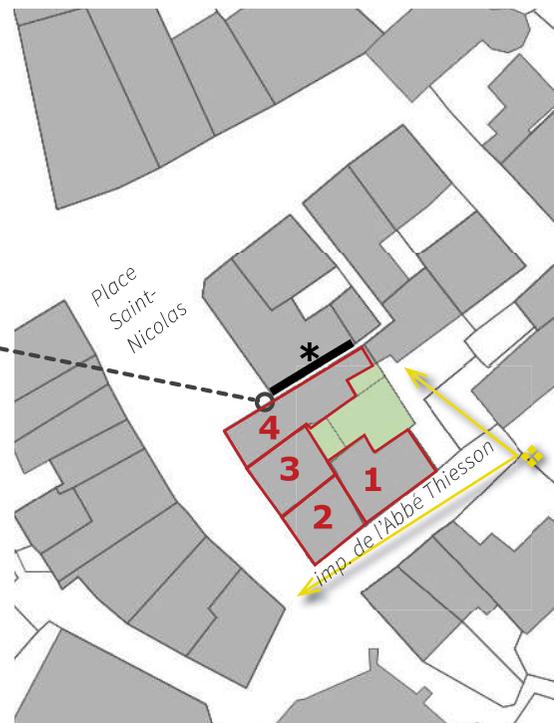


Passage insalubre à transformer.

Entrée de la maison 4 : poteau bois avec écusson, patrimoine à révéler.

exemple à adopter :

Hypothèse de recombinaison des logements du Secteur PI Centre par mobilisation des bâtiments vacants (photo page suivante).



## RECOMMANDATIONS

Avant d'envisager l'extension ou la surélévation pour ajouter des surfaces habitables, il est préférable d'exploiter les ressources du bâti vacant.

De même pour l'aménagement des combles, coûteuse et qui présente des inconvénients à moyen/long terme :

- l'isolation sous rampant masque la charpente et empêche le contrôle de son état au fil du temps,
- les superficies gagnées sous le toit sont en étage élevé donc plus difficiles d'accès que les niveaux inférieurs.

La réhabilitation des logements doit poursuivre plusieurs objectifs conjoints : le confort intérieur en termes d'organisation, d'apport de lumière et d'ensoleillement, un espace extérieur privatif, une isolation thermique efficace à coût maîtrisé, la mise en valeur du bâti.

AVANT :

- 4 habitations dont 2 vacantes
- maison 2 sans espace extérieur
- maisons 3 et 4 avec une courrette de 7 à 8m<sup>2</sup>
- maison 4 avec façade sur passage insalubre
- maison \* avec façade sur passage insalubre

APRÈS :

- 2 habitations avec chacune +/- 55m<sup>2</sup> d'extérieur (démolitions sélectives en cœur d'îlot)
- maison \* avec façade ensoleillée (exposition sud)
- transformation du passage insalubre en ruelle ensoleillée
- fronts bâtis inchangés côté voies

L'intégrité des 4 bâtiments doit être conservée côté rue notamment avec le maintien des portes d'entrée.

A vérifier avant tout projet : seule la démolition d'adjonctions et d'annexes sans qualité peut être autorisée.

## EXTENSIONS

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'adaptation du bâti existant aux évolutions de la société et des besoins des habitants est souhaitable et nécessaire, les extensions des constructions sont donc en règle générale autorisées dans le périmètre de l'AVAP.

Le projet d'extension pourra utiliser l'une ou l'autre des deux approches possibles :

- Reprise de l'architecture du bâti existant :
  - Architecture mimétique reprenant les caractéristiques typologiques de la construction.
  - Mode constructif repris (structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade).

- Architecture contemporaine sobre, intégrée dans le contexte bâti et paysager :

- Mode constructif de qualité comparable,
- Écriture architecturale respectueuse du bâti ancien : structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade, etc.

L'extension doit faire l'objet d'un projet architectural étudié par un concepteur, soumis à la Commission locale d'AVAP. L'auto-construction est proscrite.

L'extension ne peut pas représenter plus de la moitié du volume du bâtiment d'origine.

La hauteur de façade ne doit en aucun cas dépasser celle du bâtiment d'origine mesurée à l'égout.

## SURÉLÉVATIONS

La surélévation altérant fortement la volumétrie du bâtiment, elle est proscrite pour les bâtis repérés et pour les façades participant à un « front bâti ».

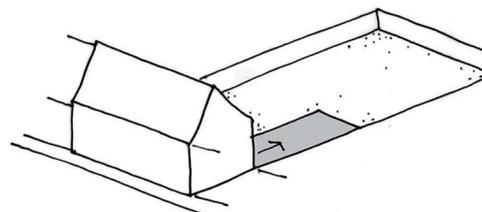
Elle est autorisée pour les bâtis non repérés, sous réserve d'être cohérente avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Plutôt que d'envisager la création de surfaces supplémentaires par surélévation, il sera recherché l'utilisation des surfaces de locaux vacants.

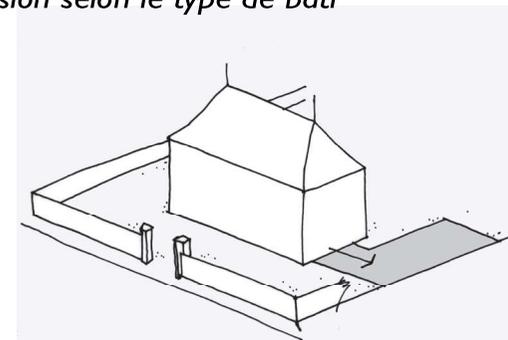


Impasse de l'abbé Thiesson : 2 habitations vacantes et un intérieur d'îlot à revaloriser.

## exemple d'implantation d'une extension selon le type de bâti



Maison populaire en rang : extension sur la face arrière, non vue de l'espace public et calée sur la limite de parcelle. La hauteur de façade du volume créé ne doit pas dépasser l'égout du toit existant.



Maison bourgeoise ; l'extension peut être implantée sur le côté et séparée de la maison par un élément de liaison plus bas (couloir, pièce de service, sas d'entrée). Le volume créé ne doit pas être plus haut que l'égout du toit existant. Le toit existant à quatre pentes ne doit être modifié par l'extension.

*exemple à proscrire*



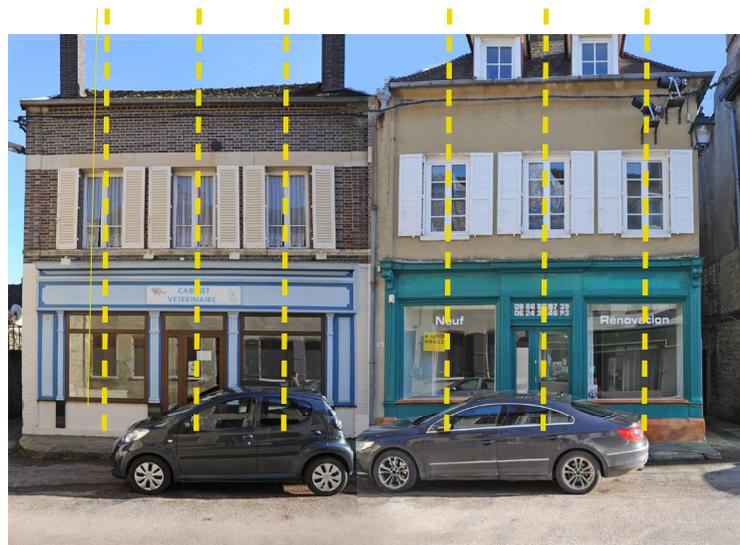
Cet exemple cumule de nombreux défauts :

- enseigne drapeau disproportionnée,
- enseigne drapeau placée dans la hauteur du 1er étage et non du bandeau commercial,
- enseigne drapeau en caisson lumineux
- bandeau commercial calé sous les appuis des fenêtres sans laisser de maçonnerie apparente.

*Boutique reconvertie en logement : exemple de façade bois avec porte d'entrée pleine et volets d'occultation sur les anciennes vitrines.*

*exemples à adopter*

- lettres simples, détachées
- éclairage par 2 spots discrets sur potence
- maintien de la lecture de la façade : bandeau pierre, appuis de fenêtres, façade enduite.



*La composition de la façade commerciale s'accorde à celle du bâtiment*



*Exemples d'enseignes drapeau en acier, découpé,*



R E C O M M A N D A T I O N

Les éventuels éléments rappelant l'ancien commerce ou l'ancienne activité et présentant un intérêt mémoriel seront autant que possible préservés, même si l'usage futur n'est plus commercial.

## FAÇADE DE COMMERCE : GÉNÉRALITÉS

Le dessin d'une façade commerciale doit respecter le rythme et l'ordonnement des percements et la composition du bâtiment.

Les grilles de fermeture en applique extérieure sont proscrites. Elles devront être placées à l'intérieur des locaux dans l'épaisseur du tableau des percements.

## RÉUTILISATION D'UNE BOUTIQUE ANCIENNE

Quel que soit l'usage envisagé, la réutilisation d'une boutique devra privilégier la préservation ou la reconstitution de la façade de boutique ancienne.

### • *Devanture commerciale nouvelle*

Lorsque la création d'une nouvelle devanture est nécessaire, elle devra impérativement :

- être limitée à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment même si le commerce occupe plusieurs niveaux ;
- ne pas excéder ni camoufler le bandeau, la moulure ou la sablière, ou tout autre élément de modénature présent entre le rez-de-chaussée et le premier étage ;
- conserver la logique de composition de la façade.

### • *Changement d'usage : local professionnel ou de services*

L'aménagement de bureaux ou de locaux non commerciaux dans une boutique ancienne devra préserver la logique de composition du bâtiment et en particulier :

- respecter l'ordonnement et le rythme des percements de la façade.

- conserver la transparence des vitrages, sauf dans le cas d'usages particuliers où ils pourront être dépolis ou translucides (ex: salle de consultation d'un cabinet médical ou vétérinaire).

### • *Changement d'usage : habitation*

Le projet d'aménagement d'une habitation dans un ancien local commercial devra conserver et adapter au nouvel usage les éléments de l'ancienne boutique tels que menuiseries d'habillage, poteaux en fonte, encadrements moulurés, etc..

Dans le cas où l'ancienne boutique avait été créée dans une habitation, il est possible de revenir à l'état initial en respectant strictement la composition et les matériaux d'origine du bâtiment

## CRÉATION D'UNE BOUTIQUE DANS UN BÂTI ANCIEN

La création d'une nouvelle façade commerciale dans un bâtiment qui n'en comportait pas doit faire l'objet d'un projet architectural.

La structure et la répartition des pleins et des vides du bâtiment seront rappelés dans la composition de la devanture commerciale.

La façade commerciale doit être limitée au rez-de-chaussée. Si elle est surmontée par des fenêtres, elle devra observer une distance par rapport à la pièce d'appui pour laisser visible la façade sous les fenêtres ou elle devra s'inscrire sous le bandeau mouluré s'il existe.

## ENSEIGNES

Les enseignes devront être discrètes et de facture simple.

La même enseigne ne doit pas être répétée plusieurs fois sur un même bâtiment. Il doit y avoir une enseigne principale (ex : comportant un logo) et des enseignes complémentaires de taille moindre et ne faisant que rappeler le message de l'enseigne principale.

L'enseigne pourra être éclairée par des spots sur potence en nombre limité.

Sont prohibées les enseignes lumineuses de type urbain peu adaptées au contexte patrimonial telles que :

- enseignes caissons éclairées de l'intérieur
- enseignes clignotantes
- enseignes à défilement de message.

Les enseignes «en drapeau» sur la façade seront en métal découpé ou forgé et peint. Elles seront fixées sur des consoles dans la hauteur du bandeau.

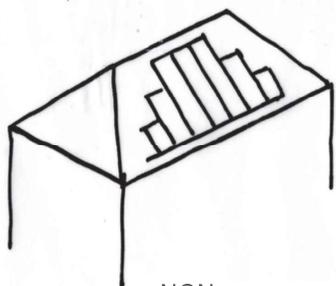
## COULEUR

Les couleurs des devantures commerciales seront choisies dans la sélection des couleurs présentes à Ervy relevées dans le diagnostic, et en accord avec les couleurs en présence sur les façades voisines.

Les «rechampis» ne sont pas autorisés.

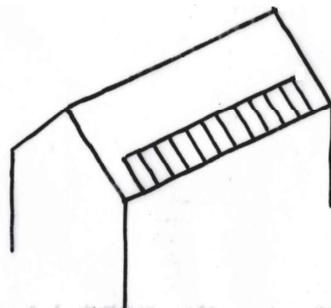
Le choix de couleur sera soumis à la Commission locale d'AVAP, et des essais réalisés sur place pour validation.

*exemples à proscrire*

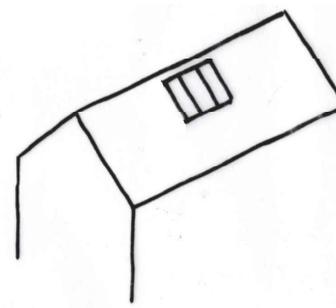


NON = panneaux solaires dans une géométrie compliquée

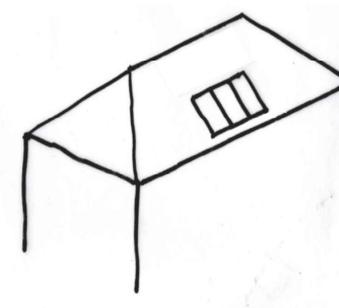
*exemples à adopter pour l'intégration des panneaux solaires sur les toitures*



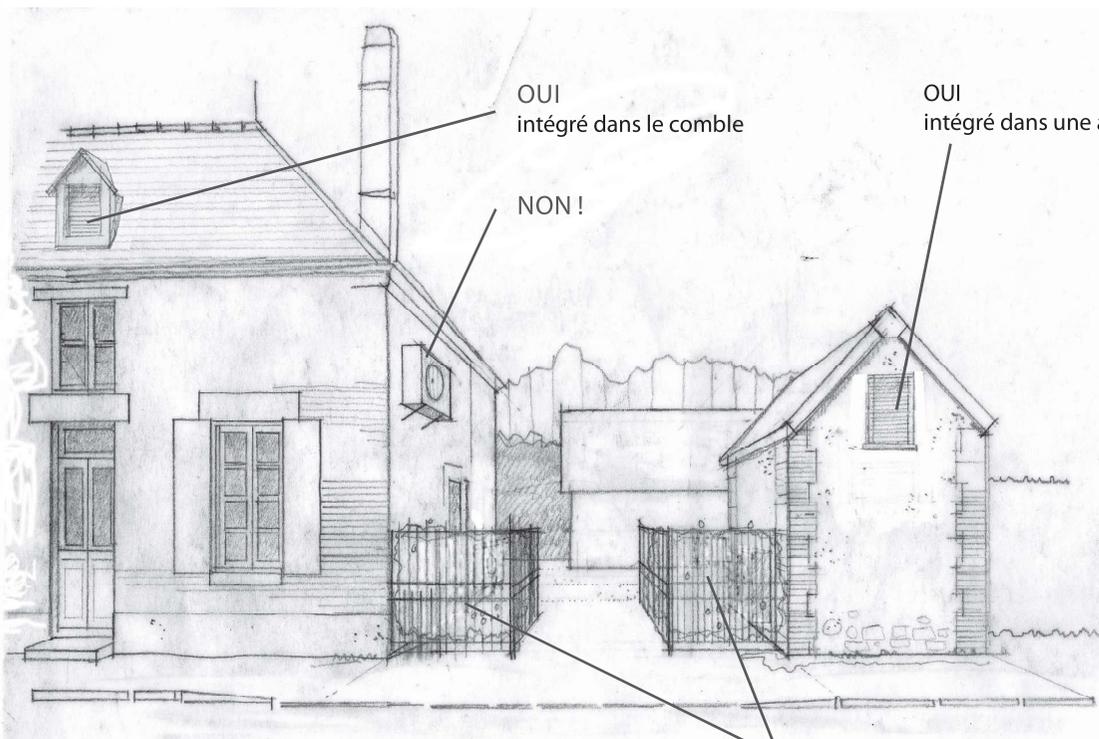
OUI = en rive basse de toiture



OUI = façon verrière d'escalier et centrés



OUI = en rive basse et centrés



*intégration des pompes à chaleur*

OUI extérieur derrière une haie/un écran

R E C O M M A N D A T I O N

Equipements techniques

Ils doivent être implantés en prenant en compte le contexte paysager urbain et naturel et pas seulement en fonction des seules considérations techniques.

L'utilisation des combles pour l'intégration des équipements techniques est recommandée, les anciennes lucarnes pouvant servir à installer les ventilations nécessaires.

## PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les équipements techniques divers liés au chauffage, à la ventilation, aux énergies renouvelables, aux télécommunications, etc., sont autorisés sous réserve que leur aspect et leur mise en œuvre soient compatibles avec le cadre bâti et paysager patrimonial dans lequel ils s'inscrivent.

Les matériels évoluant rapidement, le principe général est l'intégration la plus discrète possible dans le paysage bâti et naturel, ce qui implique :

- choix des matériels adaptés en termes de formes, couleur, techniques de pose,
- emplacement réfléchi avec recherche du moindre impact sur le patrimoine bâti et paysager.

Tout projet de pose d'un équipement technique, non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, fera l'objet d'une demande d'autorisation spéciale de travaux auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Le dossier précisera les modèles, dimensions et implantation envisagée (photos et documentation technique à l'appui).

## PRINCIPES D'INTÉGRATION

### • Réseau de distribution d'énergie - Coffrets techniques

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des fluides (eau, électricité, gaz, courants faibles) seront regroupés et dissimulés dans une niche de la maçonnerie de façade ou de clôture.

L'encastrement dans le soubassement sera soigné, les raccords au pourtour étant réalisés avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant.

En aucun cas les coffrets ne pourront être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de maçonnerie.

Les câbles d'alimentation devront être enterrés ou, à défaut, appliqués en corniche à partir des coffrets de branchement encastrés.

### • Appareils de chauffage, ventilation, climatisation

Les appareils et leurs accessoires, les conduits de fumées, gaines de ventilation, réservoirs et autres ouvrages associés seront :

- intégrés dans le volume bâti; dans ce cas, l'intégration des grilles de ventilation devra être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc.
- ou masqués par des haies, ou des écrans intégrés à l'architecture.

### • Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne seront en aucun cas fixées sur les façades sur rue. Elles seront autant que possible intégrées dans les combles.

### • Accessoires tels que ventouses des chaudières, sorties de ventilation

Les conduits « ventouses » ne devront pas être installés en façade sur rue. Ils devront être intégrés soigneusement à l'architecture. La position de la chaudière à l'intérieur du bâtiment sera conditionnée par l'intégration de cet élément technique en façade.

Les sorties de ventilation en toiture devront utiliser les conduits de fumée existants. En cas d'absence d'ancien conduit, la sortie de ventilation devra être intégrée le plus discrètement possible à la toiture.

### • Énergies renouvelables

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrés aux constructions.

Autant que possible, les panneaux solaires seront intégrés aux toitures des constructions annexes et non sur le bâtiment principal. Ils seront :

- non saillants par rapport à la couverture,
- de même couleur que le matériau de couverture,
- sans reflets et brillances,
- organisés en géométrie simple sans effet «d'escalier» entre panneaux.

Ils pourront prendre l'aspect d'une verrière traditionnelle.

L'installation au sol et sur les abords immédiats ne devra pas nuire au cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit l'édifice.

### CAS PARTICULIERS :

**secteur P1 Centre et P3 Paysage des Glacis** : les panneaux solaires sont proscrits.

**secteurs P2 Faubourgs** : Les panneaux solaires seront invisibles depuis l'espace public.

### • Éoliennes

La sensibilité du site d'inscription du bourg d'Ervy sur un coteau dominant la vallée de l'Armanche ne permet pas l'installation de générateurs éoliens dans le périmètre de l'AVAP.

