



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Commune de
CHAINGY
Département du Loiret

4.1- Annexe Règlementaire

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal
du 02 Juillet 2019

PLU approuvé par délibération du Conseil
Municipal du 22 septembre 2020

urbago ●
Atelier d'urbanisme

2 bis rue Raymond Meignan
49630 CORNE/LOIRE AUTHION
02.52.35.04.92 urbago@sfr.fr

4.1

ANNEXE REGLEMENTAIRE

LEXIQUE EXPLICATIF

ARTICLE – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectifs de la règle :

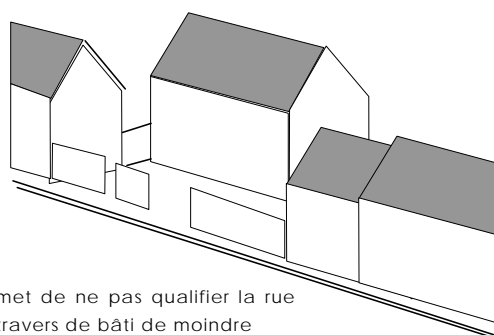
- Obtenir une continuité visuelle sur l'ensemble de la rue et sur les parcelles voisines ;
- Gérer la perception visuelle depuis l'espace public.

Référence réglementaire :

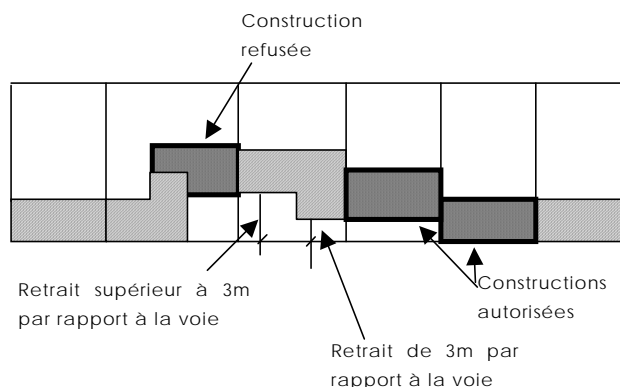
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à limite qui s'y substitue. L'implantation en retrait est autorisée :

- * si elle permet une meilleure continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants, non frappés d'alignement et situés à moins de 3 mètres du domaine public.
- * ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre et sur une hauteur minimale de 1,80 m. Cette continuité visuelle peut être constituée par un ensemble d'éléments tels que portail, mur de clôtures, bâtiments annexes, etc. pouvant éventuellement être employés conjointement.

Continuité de volumes avec les bâtiments contigus existants :

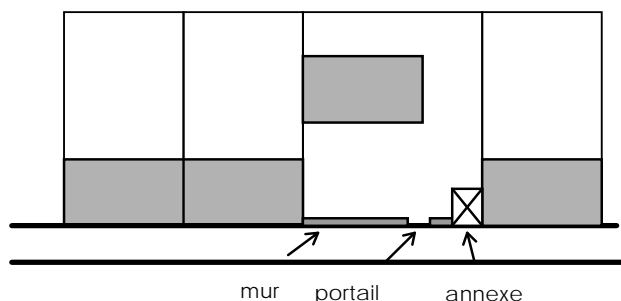


Permet de ne pas qualifier la rue au travers de bâti de moindre qualité architecturale

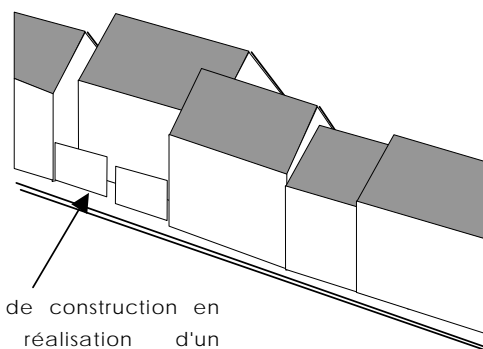


2

Continuité visuelle sur rue :



mur portail annexe



En cas de construction en retrait, réalisation d'un alignement minéral sur rue

ARTICLE – hauteurs des constructions

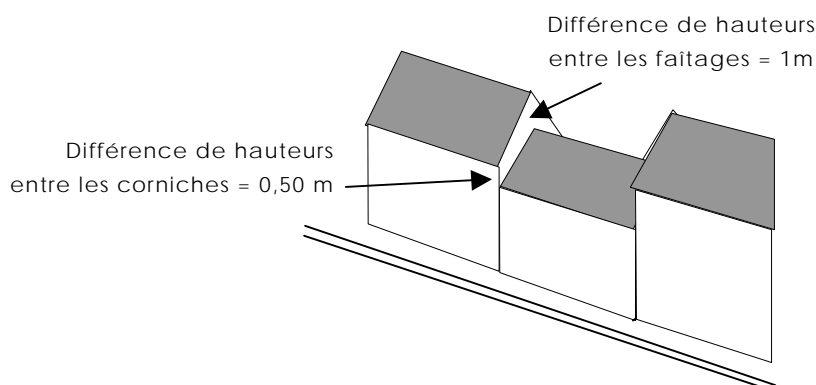
Objectifs de la règle :

- Susciter une volumétrie homogène respectueuse de la ligne de toit de l'urbanisation existante ;
- Assurer l'insertion des constructions, ouvrages ou installations dans le site et dans l'environnement.

Référence réglementaire :

Hauteur en bordure de voie:

Les constructions nouvelles auront les mêmes hauteurs de corniches (avec une tolérance de $\pm 0,50$ m) et de faitages (avec une tolérance de ± 1 m) que les immeubles voisins les plus proches, dans la même rue, et non frappés d'alignement.



ARTICLE – aspect extérieur

Objectifs de la règle :

Afin de respecter l'harmonie urbaine particulière de la zone, tout bâtiment ou construction doit être conçu comme un élément devant participer à la composition d'ensemble de la rue sur laquelle il s'ouvre et dont il fait partie.

EXPRESSION DES FAÇADES

Matériaux

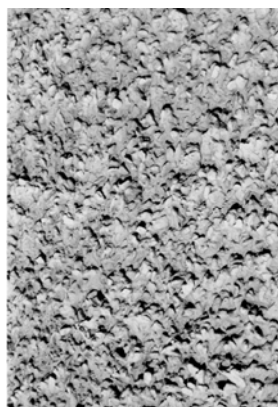
Enduits

Les enduits doivent être dressés et homogènes dans la teinte.

Exemples d'enduits :



bosselé



ribé



taloché



bosselé taloché

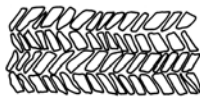
4

Appareil :

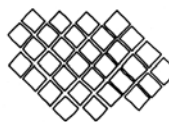
Ensemble maçonné constitué d'éléments dressés ou taillés, le plus souvent assisés.

Opus :

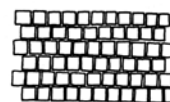
Il existe une grande variété d'appareils souvent appelés "**opus**" :



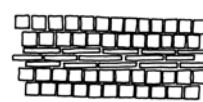
spicatum



reticulatum



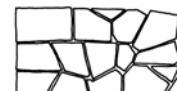
vitatum



mixtum



incertum

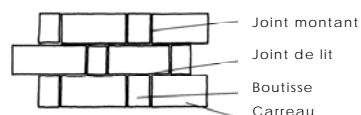


polygonal

exemple d'opus incertum

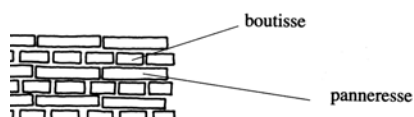
Parement :**En pierres jointoyées**

Pierres assemblées entre elles par des joints en mortiers de chaux ou de ciment.

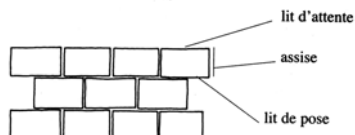
**en pierre de taille**

Dans le cas d'un **parement en pierre de taille**, on parle de "grand appareil", de "moyen appareil" ou de "petit appareil", suivant la hauteur des blocs de pierre.

Exemples de parements :



Appareil en boutisses et paneresses



Appareil régulier en pierre de taille



Appareil régulier en moellons dressés

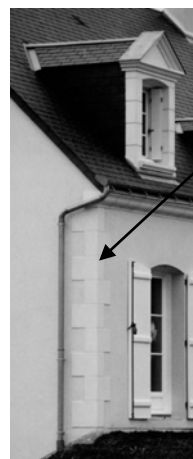
faux-appareil

Le **faux-appareil** est un tracé régulier tracé ou peint sur un enduit.

Modénatures

Éléments maçonnés de décoration de la façade, des ouvertures, de la toiture, des lucarnes.

La modénature se compose de moulures.



Chaînage d'angle en enduit maçonné

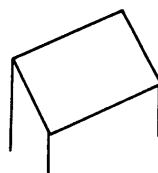
PARTIES SUPERIEURES & TOITURE

penne

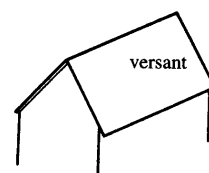
Appentis

toit à un versant.

Le bâtiment en appentis adossé ou non est couvert par un appentis.

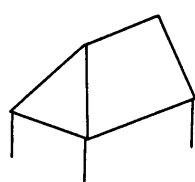


Appentis

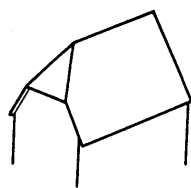


Toit à deux versants ou en bâtière

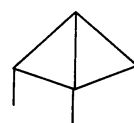
Types de toitures :



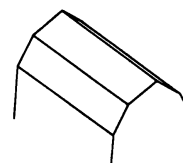
Toit à croupe



Toit à demi-croupe ou croupette



Toit en pavillon



Toit brisé ou toit à la Mansart



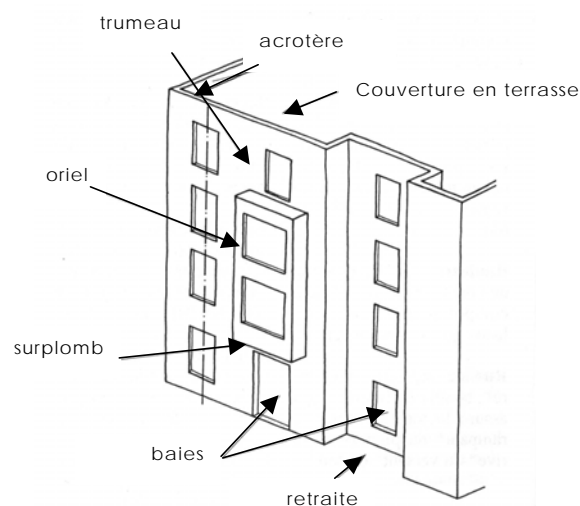
Poivrière

Acrotère en cas de toiture-terrasse :

L'acrotère est la partie supérieure de la construction avec toiture-terrasse.

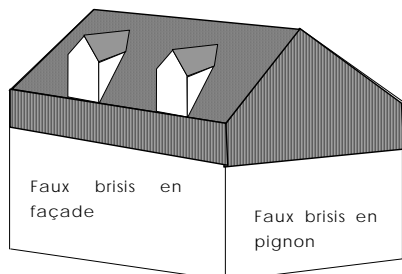
Il peut être ouvragé, mouluré. Il permet de réaliser un relevé d'étanchéité qui garantit la pérennité de l'ouvrage.

Lorsque la terrasse est accessible, il sert, si sa hauteur est égale ou supérieure à 90cm, de garde corps.



Matériaux

Le faux-brisis



Définition :

Bardage d'un mur de façade ou d'un pignon avec un matériau de couverture comme de l'ardoise et par extension les dalles carrées ou losangées en fibrociment.

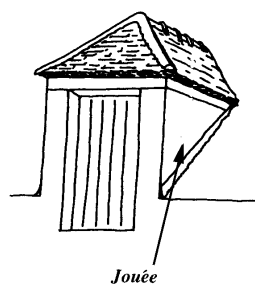


Ouvertures

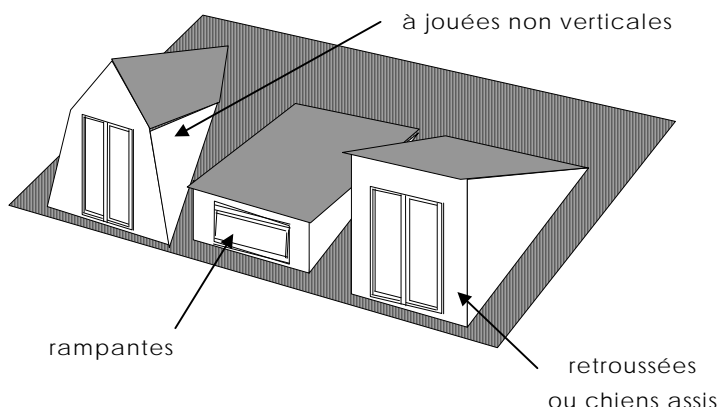
Les lucarnes

Jouée Face latérale d'une lucarne.

Aussi appelée "**jouée essentée**" lorsqu'elle est recouverte d'un matériau de couverture.



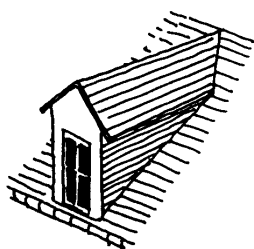
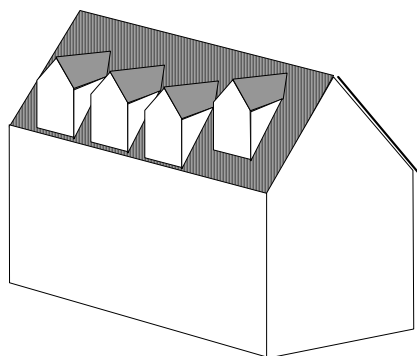
Lucarnes interdites :



Exemple: lucarnes rampantes



Lucarnes trop nombreuses et non implantées sur un même niveau



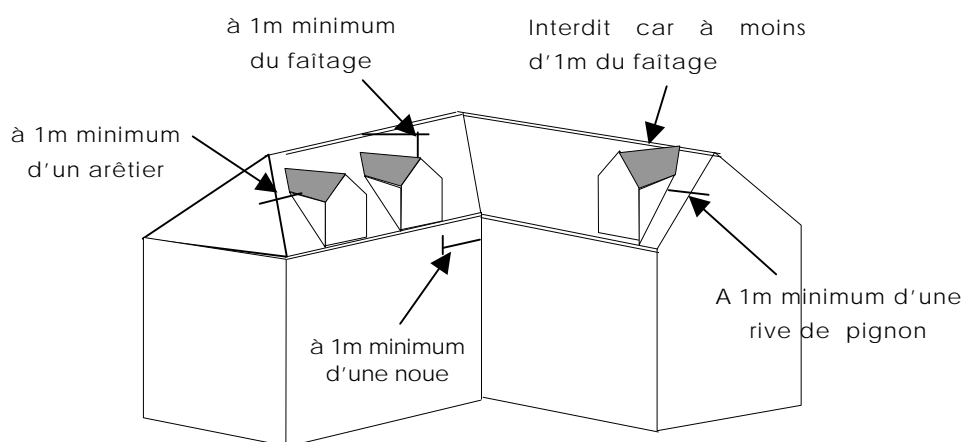
Lucarne trop haute pour un toit à faible pente

Référence réglementaire :

" Sont interdits :

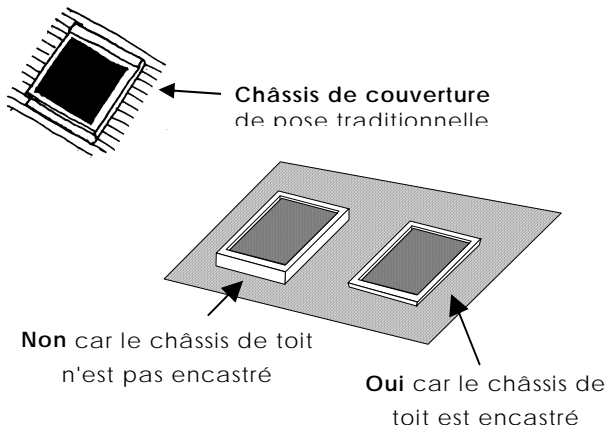
- * les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes.
- * leurs fenêtres et leurs jouées qui ne seraient pas verticales,
- * les lucarnes, trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte. Elles ne peuvent en outre être établies que sur un seul niveau.

8



- * les lucarnes établies à moins d'1 mètre d'une rive de pignon ou d'un arêtier, ou d'une noue,
- * leur raccordement de couverture distant de moins d'1 mètre compté verticalement du faitage de la toiture."

Les châssis de toit :



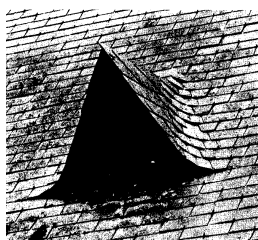
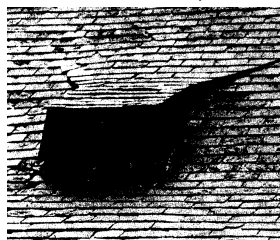
Référence réglementaire :

"Sont interdits :

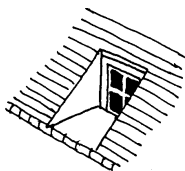
- * la pose de châssis de toit visible depuis l'espace public, qui par leur nombre, leurs dimensions ou leur localisation dans la toiture seraient de nature à rompre l'harmonie de celle-ci.
- * les châssis de toit non encastrés,
- * les souches de cheminées trop hautes, trop importantes ou dispersées."

Autres ouvertures :

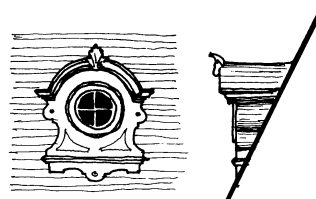
Houteaux (exemples) :



Lucarnes rentrantes



Oeil de bœuf (lucarne en zinc)



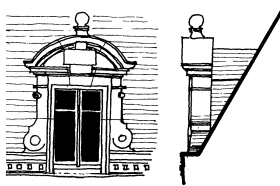
lucarne à croupe débordante

lucarne à croupes débordantes



lucarne à fenêtre pendante

lucarne à fenêtre pendante



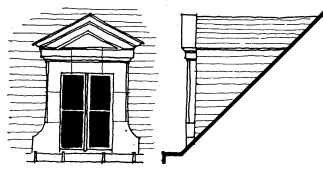
lucarne à ailerons et linteau mouluré courbe

lucarne à ailerons et linteau mouluré courbe

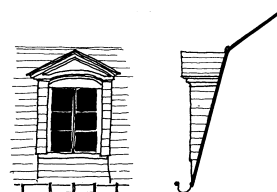


lucarne XVIIIème

Lucarne fronton (exemples) :

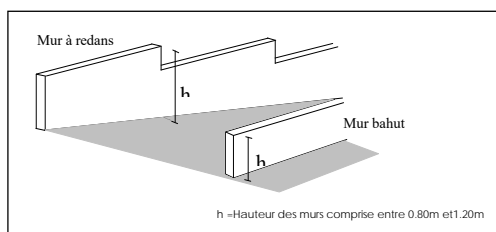


lucarne fronton : toit à la Mansard



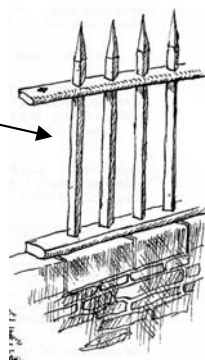
CLOTURES

Murs à redans/ mur bahut



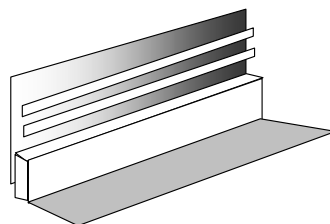
Barreaudage :

La grille se compose de barreaux verticaux et horizontaux.



Lisse :

mur bahut surmonté de deux lisses horizontales



exemple de clôtures :



béton



maçonnerie



bois



grilles

ANNEXES

Véranda :

structure légère composée de verre et de montants en acier ou en profilés PVC de faibles dimensions.

Jardin d'hiver :

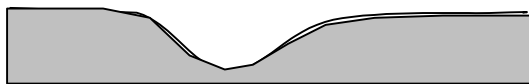
annexe à la construction, largement vitré mais dont les éléments de structure font appel à de la maçonnerie, à une éventuelle couverture, à des matériaux tels que le bois.

VOCABULAIRE ARCHITECTURAL

Volume et terrassement

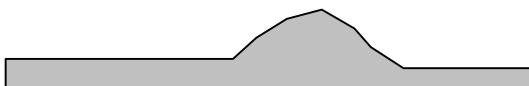
Affouillement :

réalisation d'une fouille, d'un trou, d'une tranchée.



Exhaussement :

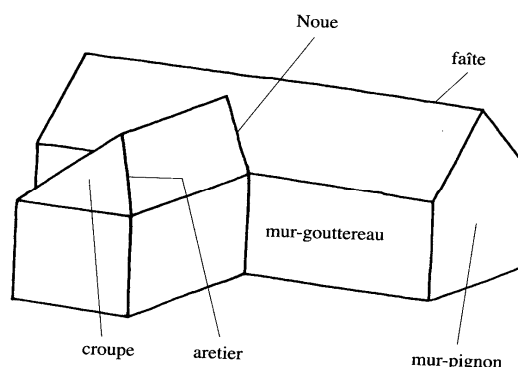
réalisation d'une levée de terre.



Murs et façades

Mur gouttereau mur extérieur d'un bâtiment qui reçoit l'égout de toit et la base du versant

Arêtier/noue Angle saillant d'une toiture pour l'arêtier, Angle rentrant pour une noue.

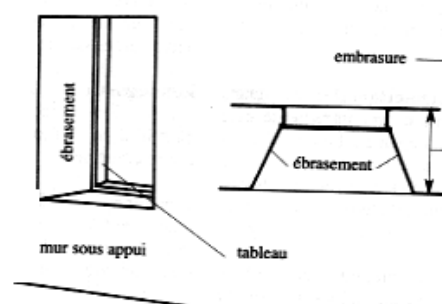


11

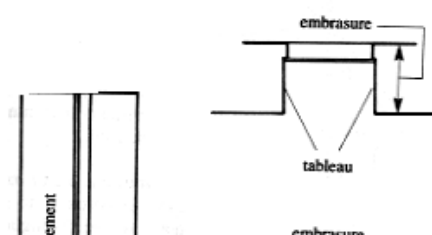
Percements

Allège Portion de mur sous l'appui d'une fenêtre dont l'épaisseur est inférieure à celle de l'embrasure.

Embrasure Ouverture ou espace réalisé dans un mur pour le percement d'une baie



Ebrasement/tableaux Désigne les côtés obliques du percement d'une baie. Au contraire lorsque le percement est perpendiculaire au mur les côtés sont appelés tableaux.



Mur sous-appui Lorsque l'allège d'une fenêtre s'inscrit totalement dans l'épaisseur de l'embrasure on parle de mur sous-appui.

Rythme observé dans le bâti traditionnel

Exemple d'une borderie du XVIIIème



Lucarnes engagées (rompt la ligne d'égout) en pierre à fronton avec linteau cintré, axées sur portes.

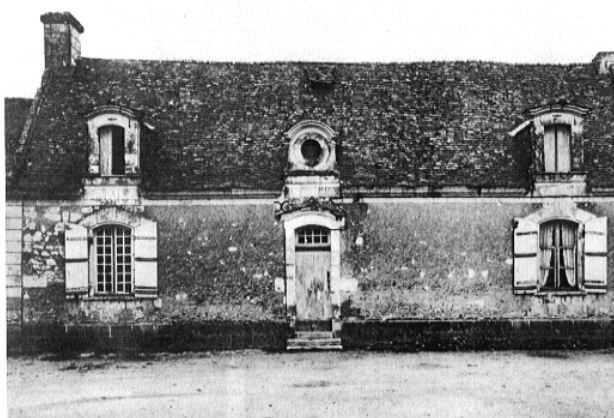
Toitures à forte pente avec brisure de coyaux.

Cheminées en pignon alternées par rapport à l'axe du faitage

Soubassement en enduit badigeonné.

Le sol de l'habitat est plus bas que le sol naturel.

Exemple d'une ferme du XVIIIème



Deux lucarnes axées « chapeau de gendarme » cintrées en pierre, un œil de bœuf, houteau plat (au dessus de l'œil de bœuf).

Porte avec linteau cintré et imposte vitrée.

Cheminée axée sur la panne faitière.

Chainage en pierre de taille, pignon à rondelis, chaîne d'angle en pierre de taille. Murs en moellons, soubassement en pierre de taille.

Le sol de l'habitat est plus haut que le sol naturel (possibilité d'une cave, ou tout simplement mise en scène de l'entrée).

DIVERS

Charpentes

Arbalétrier Pièce oblique d'une ferme.

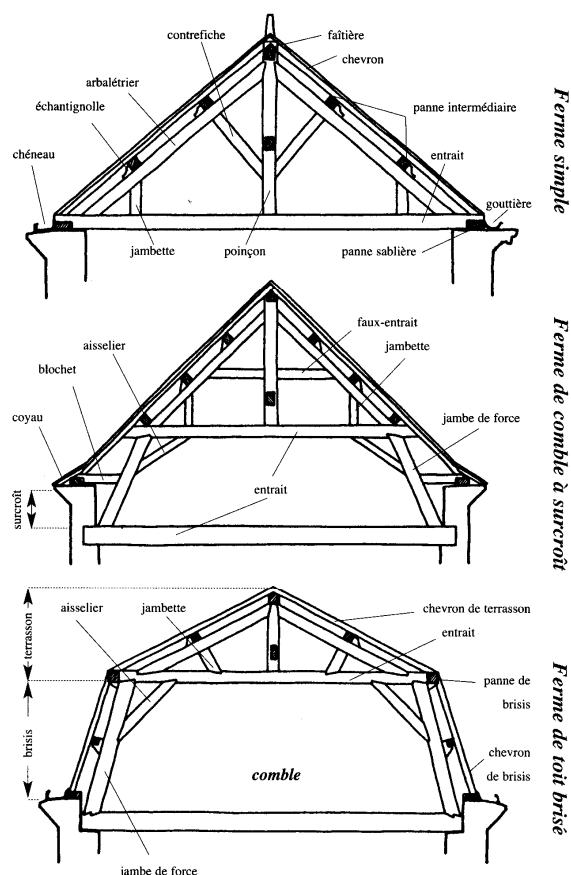
Aisselier Pièce droite ou courbe qui soulage l'entrait retroussé et porte un arbalétrier, sur une jambe de force ou sur un poinçon.

Entrait Pièce horizontale d'une ferme maintenant l'écartement des arbalétriers. Il est dit retroussé lorsqu'il est placé au-dessus du pied des arbalétriers.

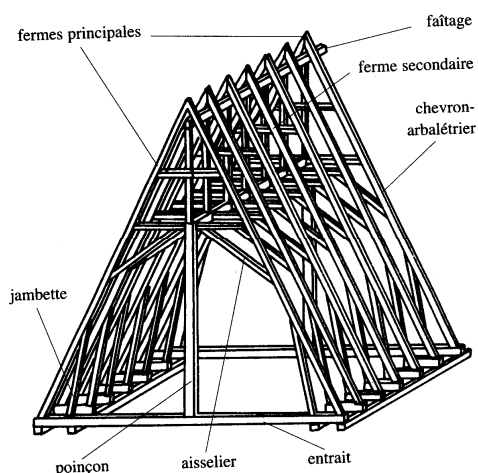
Faux entrait Petit entrait placé au-dessus de l'entrait

Ferme Ouvrage triangulaire placé verticalement dans l'axe transversal d'une construction. Principalement composée d'un entrait, de deux arbalétriers et d'un poinçon.

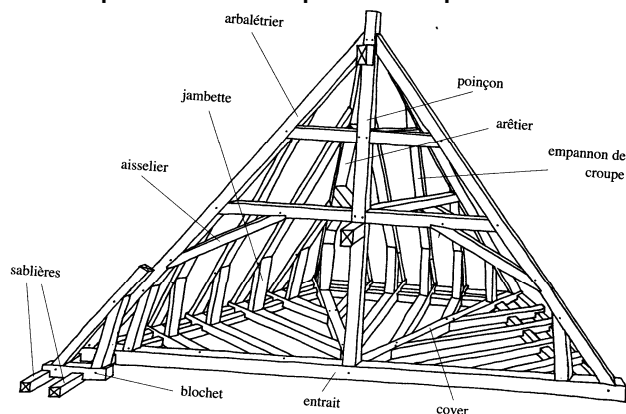
Chevron Pièce oblique posée sur les pannes et portant la volige ou les lattes de fixation de la couverture



Charpente à chevrons formant ferme

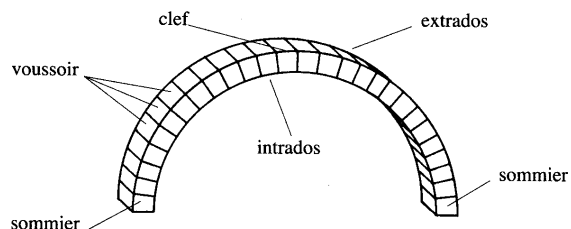


Charpente de croupe à trois pans



Arc

Arc/voûte Construction en maçonnerie constituée de *voussoirs* disposés selon une courbe formée d'une ou plusieurs portions de cercles. L'arc repose sur deux *sommiers* et comporte un *intrados* et un *extrados*. Si l'arc comporte dans sa profondeur plus de trois *voussoirs*, il s'agit d'une **voûte**.



Voussoir Synonyme de claveau, pierre en forme de coin constituant les arcs.

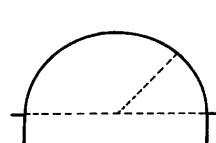
Clef de voûte Voussoir que l'on pose en dernier pour bloquer les éléments d'un arc ou d'une voûte.

Sommier Premier voussoir reposant sur le piédroit.

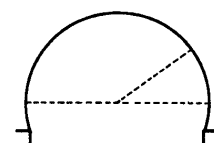
Piédroit Montant vertical qui délimite les côtés d'une baie.

Voûtes Voûte en berceau : par translation d'un arc ;

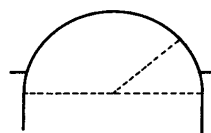
Voûte d'arête ou d'ogive : par intersection de plusieurs voûtes.



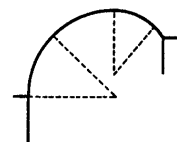
Arc en plein-cintre



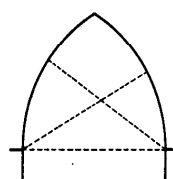
Arc plein-cintre outrepassé



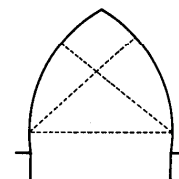
Arc segmentaire



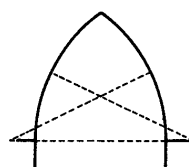
Arc rampant



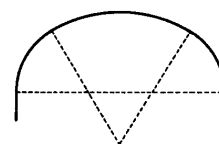
Arc en tiers-point



Arc tiers-point outrepassé

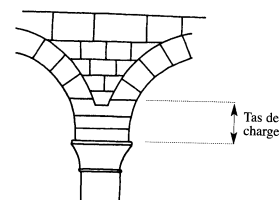


Arc en lancette



Arc en anse de panier

Tas de charge Portion inférieure d'un arc ou d'une voûte où la maçonnerie est constituée par des assises horizontales et non par des voussoirs.



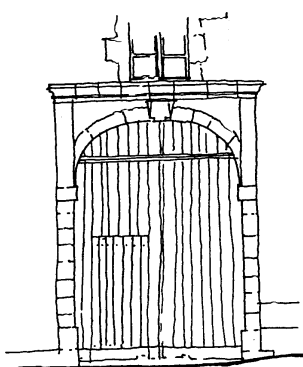
Ancre

Pièce métallique placée à l'extrémité d'un tirant, s'opposant à l'écartement d'un mur ou à la poussée d'une voûte.

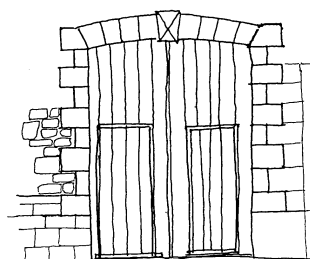


Les formes les plus courantes sont en X ou en T

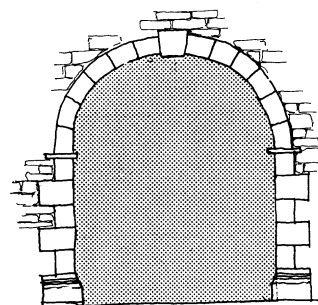
Portes



anse de panier



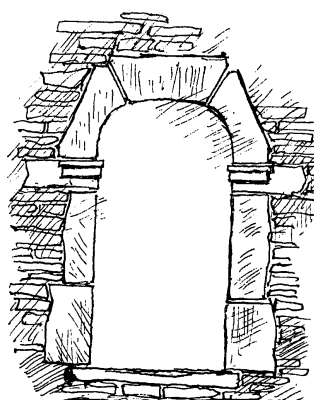
cintre



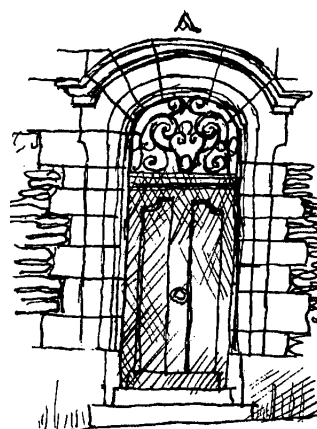
plein cintre



porte XVème : arc de décharge en tiers-point (1 clef, 2 voussoirs, 2 sommers), linteau droit avec feuillure



porte XVIème : arc en anse de panier (1 clef, 2 sommers), piédroits avec imposte (partie supérieure sous les sommers de l'arc).



Porte XVIIIème