



COMMUNE D'AUXONNE  
Département de la Côte d'Or

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 021-212100382-20241128-2024\_113\_ANN3-DE



# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

## Cahier de recommandations



### Chargés d'étude :

Agence Raphaneau Fonseca, architecture

Cyril GINS, paysagiste

Charlotte Blein - ArcheVive, Historienne -archéologue

DOMENE scop, BE Environnement

Vu et annexé à la délibération  
du 5 avril 2022



# RÉNOVER SA FAÇADE

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 021-212100382-20241128-2024\_113\_ANN3-DE



Rénover sa façade

RECOMMANDATIONS

## Enduit ou pierres apparentes ?

Les murs en maçonnerie traditionnelle (pierre, brique ou pan de bois) étaient enduits à l'exception des murs en pierre de taille.

Les moellons de pierres et les briques pleines utilisés sont relativement friables ou poreux et doivent être recouverts par un enduit réalisé à base de chaux naturelle. Il permet de protéger le mur contre la pluie tout en permettant d'évacuer l'humidité. En revanche, il faut proscrire les enduits à base de ciment qui bloquent l'eau contenue dans le mur pouvant provoquer des désordres importants.

- ▶ La finition de l'enduit est «taloché fin» ou «lissé».
- ▶ Les encadrements en pierre de taille peuvent être laissés apparents, sans surépaisseur d'enduit.

## La composition de l'enduit traditionnel à la chaux

Les mortiers de jointoiement et les enduits doivent être composés avec une chaux naturelle hydraulique de classes NHL2, NHL3.5 ou NHL5 ou aérienne de classes CL 90 ou DL 85, suivant le type de support et d'ouvrage.

Le sable utilisé possède une granulométrie variant de 0/2 mm à 0/5 mm, voire plus pour la couche de finition, en utilisant un sable de carrière légèrement ocré, il donne la couleur définitive de l'enduit.

La couleur finale peut être aussi donnée par l'ajout de pigments naturels dans le mortier ou par un badigeon coloré. Pour la teinte il faut se référer au nuancier communal (voir en annexe).

## Les enduits prêts à l'emploi

- ▶ Les principaux fabricants ont mis au point des gammes d'enduits prêts à l'emploi à base de chaux et adaptées au bâti ancien.

### Pensez aux enduits isolants !

L'isolation des murs par l'extérieur est particulièrement utile y compris pour améliorer le confort d'été. Pour le bâti ancien, cette isolation peut se faire par des corps d'enduits isolants à base de chaux naturelle et des minéraux isolants (perlite, vermiculite, pierre ponce, pouzzolane).

Parlez-en à un professionnel !

### La finition

Couche fine avec ou sans badigeon qui donne sa teinte et son aspect final à l'enduit. Le dosage en chaux est faible.

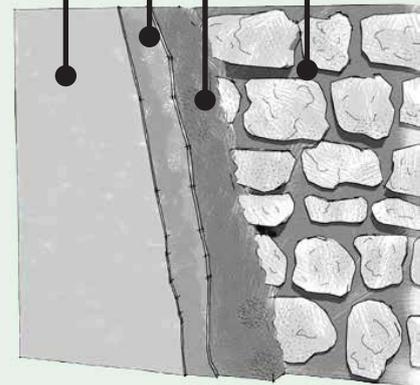
### Le corps d'enduit

Couche plus épaisse, qui aplatit le support. Le dosage en chaux est moyen.

### Le gobetis

Couche d'accroche granuleuse. Le dosage en chaux est élevé.

### Mur de moellons de pierres



Les 3 couches d'un enduit à la chaux avec dosage de mortier décroissant.

## type de finition



Enduit taloché fin avec badigeon à la chaux, deux teintes différentes



Joints à pierre vue



Enduit écrasé



Enduit à effet



Enduit projeté



Joint en surépaisseur

À PRIVILÉGIER

À PROSCRIRE





# 2

# CHANGER SES FENÊTRES

Envoyé en préfecture le 03/12/2024  
 Reçu en préfecture le 03/12/2024  
 Publié le  
 ID : 021-212100382-20241128-2024\_113\_ANN3-DE



## Les menuiseries

Les fenêtres du bâti ancien d'Auxonne sont traditionnellement en bois peint, un matériau durable, car réparable et adaptable. Elles sont ouvrantes à deux vantaux («à la française») et sont divisées par des petits bois en trois ou quatre carreaux par vantail. La finesse des profils et le détail des moulures ajoutent au caractère des menuiseries.

Les volets sur la bâti ancien sont généralement à persiennes et constituent un véritable élément de composition de la façade. Leur disparition ou leur remplacement par des volets roulants donne un aspect plus austère aux bâtiments.

## La pose des fenêtres

Les fenêtres sont généralement posées en retrait de la façade de 20 cm environ, c'est à dire dans la feuillure de la pierre d'encadrement.

La pose en tunnel qui plante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est à proscrire du fait qu'elle crée :

- une surépaisseur du montant de la menuiserie ;
- une diminution du clair de vitrage ;
- une diminution des performances thermiques (étanchéité moindre) ;
- un pourrissement prématuré du cadre bois qui n'est pas au contact de l'air et souvent dissimulé sous des baguettes.

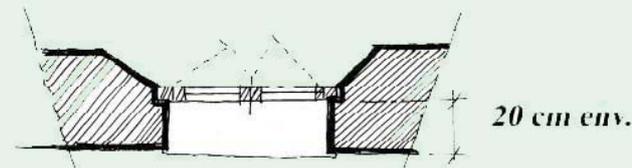
## Pour les bâtiments récents

► Pour les bâtiments récents (construits après 1948), les coffrets volets roulants sont autorisés mais doivent s'intégrer de manière discrète, sans faire saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

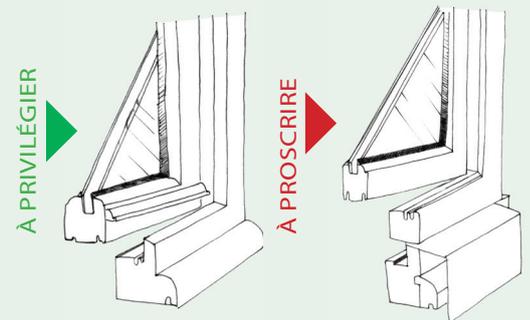
### PVC : le saviez-vous?

La toxicité du PVC a fait l'objet d'un rapport de la communauté internationale. Plusieurs pays comme l'Allemagne, l'Autriche, le Danemark et la Suède en ont même interdit l'utilisation (source *fiche conseil UDAP 13*).

Fenêtre avec petits bois



Positionnement de la fenêtre dans l'embrasure



Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des percements dans lesquelles elles s'insèrent (à gauche). Les poses dites en rénovation conservant l'ancien dormant sont à proscrire (à droite).

Changer ses menuiseries

RECOMMANDATIONS





## Comment sont composées les façades ?

Dans le bâti ancien, les techniques de construction usuelles limitaient la largeur des baies, rarement supérieure à un mètre. Les percements dans une façade sont donc plus hauts que larges et les pleins dominent sur les vides.

Le bon sens constructif (descentes de charges) a conduit à axer verticalement les percements. On observe aussi fréquemment une hiérarchie verticale : les hauteurs de fenêtres décroissent à chaque niveau.

La plupart des bâtiments du centre historique ont une façade principale ordonnancée. Elle a fait l'objet d'une composition qui suit des principes de symétrie et d'équilibre.

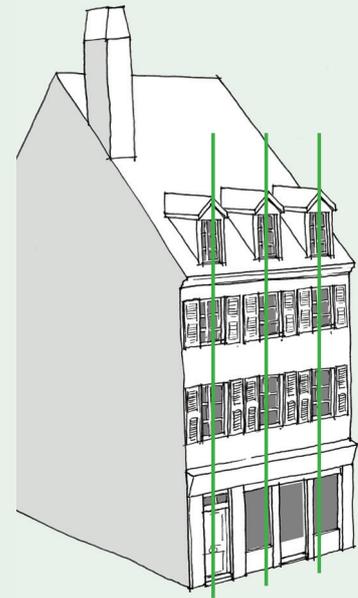
## Réaliser une ouverture

- ▶ La modification ou la création d'une ouverture doit s'intégrer à la composition de la façade existante.
- ▶ La proportion des ouvertures des fenêtres doit être plus haute que large (la hauteur est comprise entre 1,5 à 1,8 fois la largeur).
- ▶ Pour réaliser l'encadrement, utilisez de préférence des matériaux et des techniques similaires à l'existant. En cas de linteau qui aurait été réalisé en béton, il doit être recouvert par l'enduit de la façade.

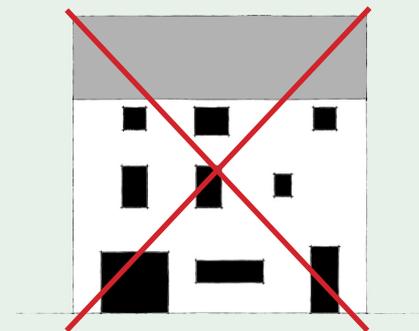
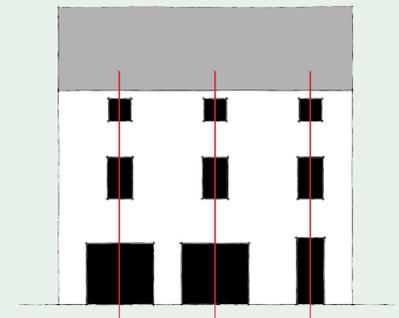
## Pour les constructions neuves

Contrairement au bâti ancien dont les percements étaient relativement homogènes, chaque ouverture s'adapte généralement à la fonction de la pièce qu'elle éclaire (petite fenêtre de salle de bain, fenêtre standard pour une chambre, fenêtre bandeau pour une cuisine, grande baie vitrée pour le salon, etc.).

- ▶ Pour limiter un effet de patchwork, il est recommandé de limiter le type de percement à 3 sur une même façade et rechercher une composition ordonnancée.



Façade composée de manière ordonnancée (alignement des percements et symétrie)



Exemples de principe de composition des façades



## La tuile plate bourguignonne traditionnelle

Son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de toits à forte pente (> 45°). Les couvertures sont traditionnellement réalisées en tuiles plates de terre cuite dite «tuile bourguignonne» de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm soit 65 à 72 unités/m<sup>2</sup>).

Cette tuile consiste en un rectangle de terre cuite disposant de talons destinés à l'accrochage.

Outre le fait qu'elle participe à l'ambiance générale et à la silhouette du centre-ville, l'intérêt de la tuile plate en restauration est de permettre de s'adapter aux mouvements parfois irréguliers de la toiture.

## Quelle mise en œuvre ?

- ▶ Les tuiles s'accrochent sur des liteaux, elles se recouvrent les unes les autres dans le sens de la longueur et leurs joints sont alternés à chaque rang.
- ▶ C'est le recouvrement des tuiles entre elles qui assure l'étanchéité. Il doit être suffisant (d'environ 2/3) pour s'opposer à la pénétration de l'eau par capillarité ou sous l'effet du vent.
- ▶ On préférera les tuiles nuancées afin d'éviter des toits trop uniformes.
- ▶ Au niveau des rives, l'étanchéité est assurée par du mortier venant directement en sous-face des tuiles.
- ▶ Le faîtage est traditionnellement réalisé avec les tuiles creuses «demi-rondes» scellées par un mortier de chaux formant crêtes (arceaux à leur jonction) et embarrures (solin à la base de ces tuiles).

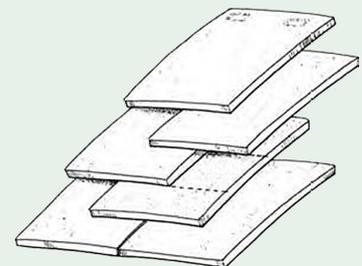
## Les ouvrages en toiture

La plupart des bâtiments du centre-ville d'Auxonne possèdent des ouvrages en saillie du pan de toiture, cheminées ou lucarnes. Ils participent fortement à la qualité de la silhouette de la ville et doivent être préservés. Leur étanchéité est traditionnellement assurée par un solin en mortier et sur la partie arrière, un élément en métal (zinc, cuivre, plomb) est façonné.

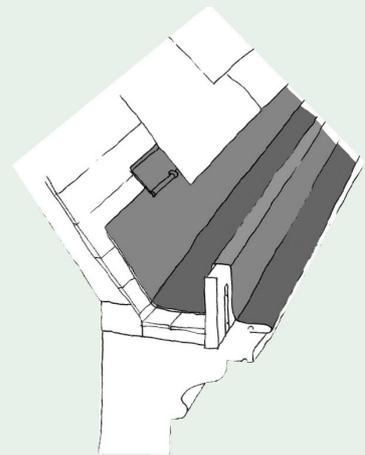
Pour un abergement en métal sur le pourtour de la souche, la zinguerie apparente doit être la plus discrète possible.



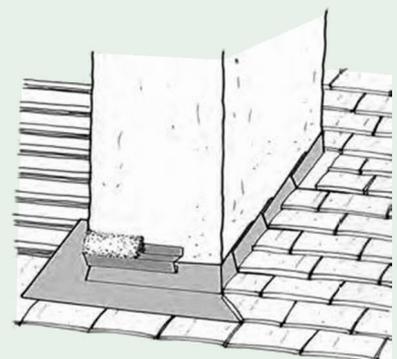
Toitures traditionnelles du centre-ville



Principe de recouvrement des tuiles



Principe de chéneau encastré sur corniche



Principe d'abergement en métal



## Le rôle des combles

Originellement, le volume de couverture d'un bâtiment n'a pas vocation à être aménagé dans sa totalité et les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines. De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète des combles.

Une des difficultés majeures de l'aménagement de combles est de faire pénétrer la lumière sans dénaturer l'équilibre de la toiture et de la façade.

L'autre grand enjeu de l'aménagement des combles est de garantir une bonne isolation en toiture (représente près de 40% des déperditions thermiques d'un logement type du centre ancien d'Auxonne), plus complexe à réaliser sous rampant (en suivant la pente du toit) qu'en combles perdus (au sol).

## Les principes d'aménagement

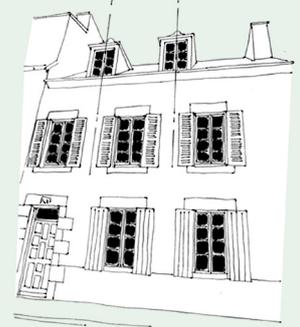
- ▶ L'éclairage naturel des combles peut être apporté par la création d'une lucarne, de châssis de toit ou encore d'une verrière. Dans tout les cas, les ouvertures supplémentaires devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- ▶ Les ouvertures créées viendront s'aligner soit sur les ouvertures des niveaux inférieurs soit sur les trumeaux. Elles seront de proportion verticale sans volet.
- ▶ Si un deuxième niveau de comble est créé, il doit être réalisé en mezzanine pour bénéficier de l'éclairage des ouvertures implantées en bas de pente et ne pas conduire à une superposition de lucarnes.

## Les principes d'isolation

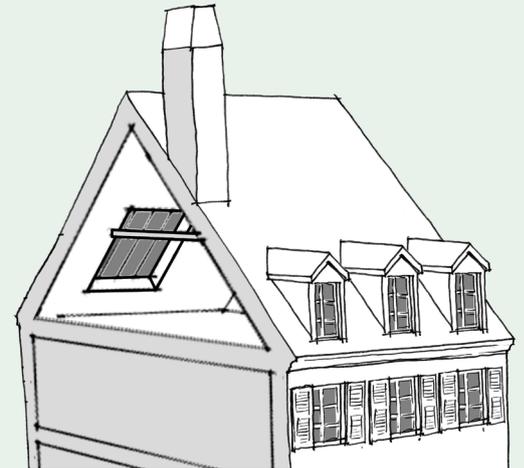
- ▶ L'isolation sous rampant ne permet plus d'inspecter l'état de la toiture en sous-face. Celle-ci doit être en parfait état avant la mise en place de l'isolation.
- ▶ Sous les chevrons, mettre en place un isolant, recouvert d'un film frein vapeur hygrovariable et d'un revêtement perméant assurant la protection de l'isolant, type plaque de plâtre, plaque de fibres-gypse, lambris bois, etc.



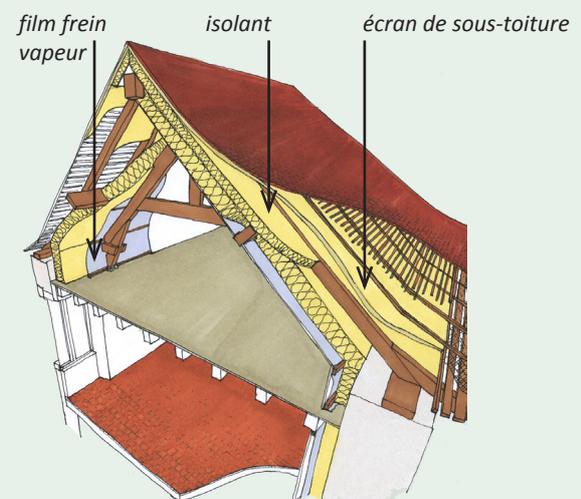
Alignement des lucarnes avec les ouvertures



Alignement des lucarnes avec les trumeaux



Aménagement avec mezzanine et verrière



Isolation de combles aménagés  
(Source : Renovation énergétique du patrimoine bâti ancien en région Centre-Val de Loire)



## Les grands principes pour le bâti ancien

Construit avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau et naturellement ventilés, on dit souvent du bâti ancien qu'il « respire ». Tout enduit, tout recouvrement ou toute isolation avec des matériaux hydrofuges ou étanches risquent de créer des désordres et des pathologies irréversibles (remontées capillaires, moisissures, pourrissement des poutres, etc).

Un mur épais en pierre est peu isolant en tant que tel et nécessite une correction thermique. Il faut être vigilant à employer des matériaux et des techniques permettant notamment de réguler la vapeur d'eau.

Par ailleurs, il faut conserver au maximum l'inertie qui est le grand atout thermique d'un mur ancien. Il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie.

Dans le bâti ancien, une grande partie des déperditions thermiques se fait par le toit. Avec un coût limité et un très bon rapport investissement / gain, l'isolation des combles constitue une priorité.

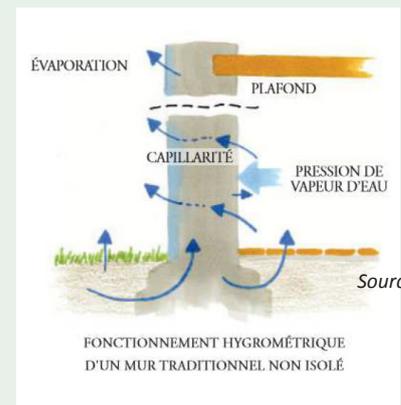
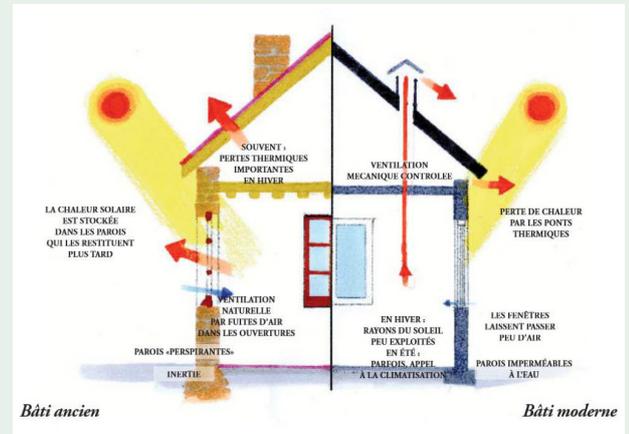
## Les techniques d'isolation des murs

► Par l'intérieur, il faut utiliser un isolant perméable à la vapeur d'eau. Des panneaux de laine de bois collés ou posés à sec sur tasseaux avec maintien d'une lame d'air ventilé, l'application d'un enduit isolant type chaux-chanvre, ou d'un enduit à base de cellulose ou de billes de liège, la pose de panneaux de liège collés avec finition enduit terre-argile permettent d'effectuer une bonne correction selon l'épaisseur sans modifier l'équilibre hygrothermique du mur.

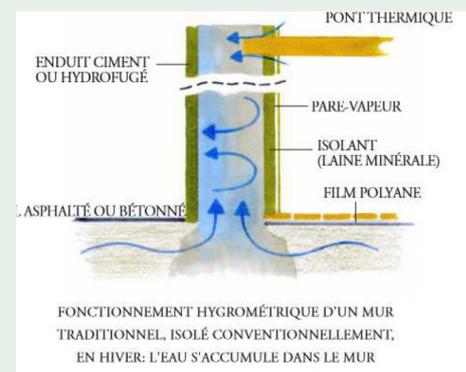
► L'isolation par l'extérieur est généralement très performante. Pour le bâti ancien, il ne faut pas utiliser de matériaux étanches et privilégier les enduits isolants à base de chaux naturelle et des minéraux isolants (perlite, vermiculite, pierre ponce, pouzzolane).

### Renseignements utiles

[www.rehabilitation-bati-ancien.fr](http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr)  
[www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)  
[www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)  
[www.effinergie.org](http://www.effinergie.org)



Source : ATHEBA





## Des vitrines de qualité, une condition pour l'attractivité du centre-ville

Les vitrines contribuent fortement à l'ambiance générale de la rue. L'aspect des devantures doit constituer un atout supplémentaire, dans la dynamique commerçante et dans la qualité du cadre de vie des habitants, au même titre que la restauration des façades et des espaces publics.

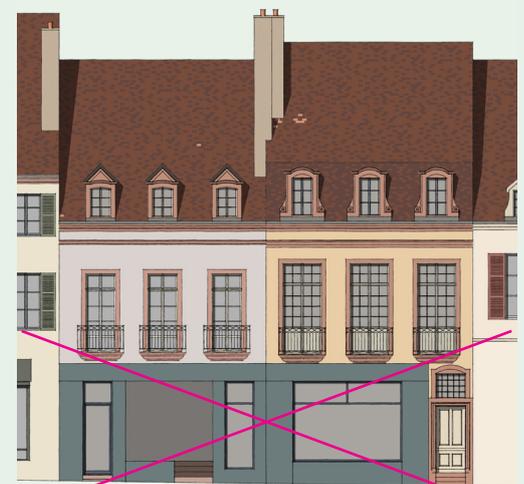
### S'harmoniser avec la façade

- ▶ La devanture commerciale participe à la composition architecturale globale de l'immeuble, dans l'équilibre des « pleins » (maçonnerie) et des « vides » (les baies). Elle doit être conçue en harmonie avec la façade de l'immeuble.
- ▶ L'implantation d'une boutique doit respecter : les lignes verticales du rythme parcellaire (ne pas réunir deux ou plusieurs façades sans marquer la limite séparative) et les lignes horizontales des rez-de-chaussée (ne pas dépasser le niveau du plancher du premier étage).
- ▶ Il faut veiller à l'harmonisation des couleurs, même si la devanture peut être d'une couleur différente des menuiseries de l'immeuble.

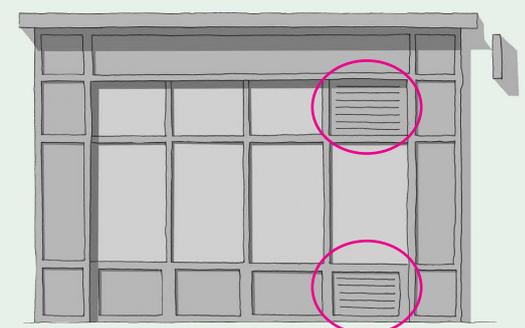


Devanture en applique Devanture en tableau

Deux exemples de devantures qui s'intègrent à la composition de la façade (alignement, symétrie)



Devanture d'un commerce qui déborde sur deux immeubles mitoyens à proscrire



Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte de la devanture

### Dissimuler les accessoires

Les systèmes de fermeture ne doivent pas être saillants sur la maçonnerie et sont positionnés à l'intérieur. Les stores doivent se limiter à la largeur de chaque baie. Le bloc de climatisation doit être intégré dans la devanture et dissimulé derrière une grille.



## Les enseignes animent et enrichissent le paysage urbain

Les enseignes font partie intégrante du décor des devantures commerciales et participent à la qualité de l'espace public. Les enseignes ne sont pas une publicité : elles doivent annoncer le nom et l'activité du commerce. Elles ne doivent pas se multiplier en dehors du bandeau ; leurs lettrages, couleurs et matières doivent être sobres et harmonieux.

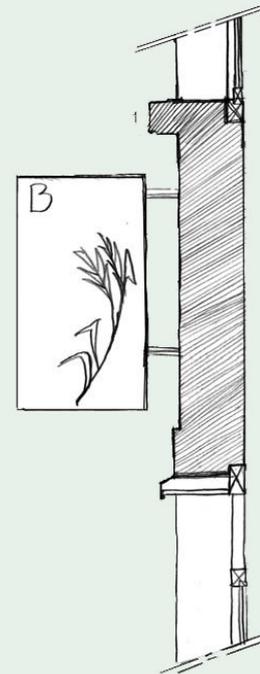
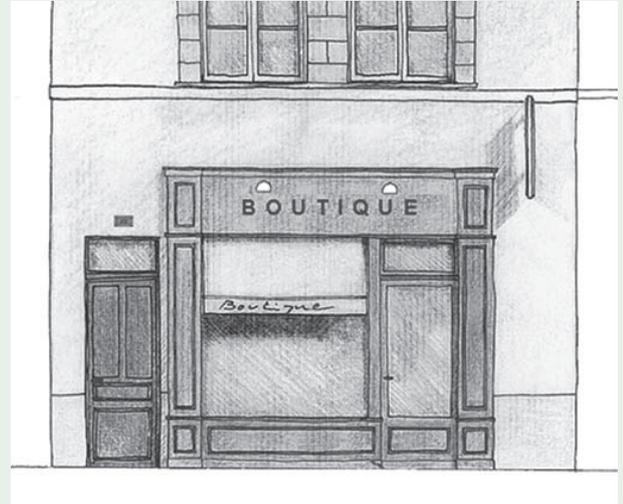
### Les enseignes en applique ou en drapeau

► Les enseignes en applique sont apposées sur la devanture, dans le même plan que la façade, pour être vues lorsque l'on se trouve face à la devanture. La largeur de l'enseigne en bandeau ne doit pas dépasser les limites de la devanture.

Il faut éviter de multiplier les types de lettrage et la quantité d'informations sur une même enseigne. Le lettrage peut être réalisé en calligraphie peinte au graphisme simple sur un support bois ou en lettres séparées découpées ou forgées.

► L'enseigne en drapeau est apposée perpendiculairement à la façade de l'immeuble, à l'une des extrémités de la devanture et à raison d'une seule enseigne par devanture. Elle doit être située sous l'allège de la baie du premier étage. Pour conserver des proportions raisonnables et à l'échelle de l'espace public des rues commerçantes, l'enseigne en potence devrait s'inscrire dans un carré de 0.80 m sur 0.80 m ou un rectangle de 0.40 m sur 1.20 m.

Une enseigne en applique et une enseigne en potence suffisent largement à l'identification d'un point de vente.



### Rappel réglementaire

Une demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne doit être déposée.



### Sobriété des installations

L'occupation des espaces extérieurs doit participer à la qualité et à la valorisation de l'espace public. Un projet d'aménagement sobre, limitant la variété et le nombre d'objets occupant l'espace commun, met en valeur l'espace public urbain et les architectures qui le forment.

### Les terrasses aménagées démontables

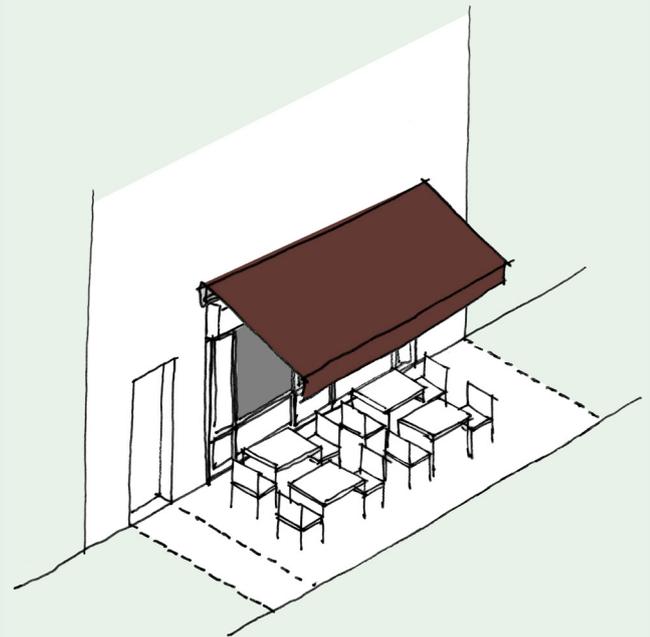
- ▶ L'occupation d'une terrasse doit limiter l'encombrement de l'espace public afin de conserver la fluidité du trafic piéton (largeur du passage supérieure ou égale à 1,40m).
- ▶ Si le sol n'est pas suffisamment plan et régulier pour pouvoir y poser du mobilier, alors un plancher en poutrelles régulières d'une hauteur correspondant à une ou deux marches pourra être installé. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite sera alors permise par une rampe et une terrasse supérieure à 20cm de hauteur sera obligatoirement ceinte d'un garde-corps.

### Veillez à la qualité du mobilier

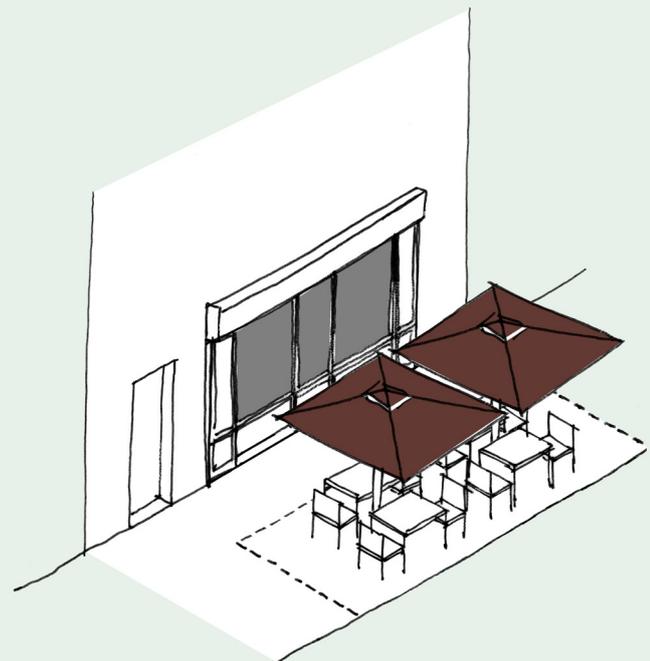
- ▶ Les parasols sont répartis de manière régulière dans l'espace octroyé. Un modèle carré facilitant la juxtaposition est recommandé. Les parasols seront en toile unie et pourront arborer le logo du commerce. Ils ne seront en aucun cas le support de publicités imprimées. Les parasols bi-pente sont tolérés si l'espace public est vaste.
- ▶ Le mobilier sera choisi dans des gammes de matériaux solides et durables tels que le bois, le métal ou les textiles. Les formes seront simples, un seul modèle de table, et un seul modèle de chaise sera disposé sur chaque terrasse.

#### Rappel réglementaire

Toute occupation de la voie publique en vue d'une exploitation commerciale, donne lieu à une autorisation précaire et révocable délivrée par l'autorité municipale et au paiement d'un droit de place.



Terrasse accolée à la façade avec store



Terrasse déportée avec parasols



### Les clôtures une interface public/privé à soigner

► La clôture permet de matérialiser plus ou moins fortement la limite entre le domaine public et la propriété privée ou entre deux propriétés.

C'est à la fois une barrière et un trait d'union entre deux espaces de nature différente.

► La clôture a également valeur de symbole. Elle participe avec le jardin à la mise en valeur de la maison. Elle en est la première image sur la rue et parfois même la seule. Elle constitue alors en elle-même le paysage de la rue.

Dans le centre-ville d'Auxonne, les limites séparatives peuvent être constituées de:

- Des murs bahuts: peut être en pierre, en meulière, en brique ou enduit. La couleur de l'enduit est à adapter en fonction de la couleur de la façade du bâtiment. le mur sera surmonté d'une grille en fer avec un barreaudage de préférence vertical et ajouré.
- Des murs pleins réalisés en pierre, en meulière ou enduit. La couleur des joints doit être en harmonie avec la pierre. Ils ne seront pas trop creusés ni trop plats. Il est préconisé que le mur soit surmonté d'un chaperon à une ou deux pentes pour protéger le mur de la pluie.

### Matérialiser les limites par le végétal

► Au abord du centre ancien ou en coeur d'ilots, les plantations peuvent jouer un rôle fondamental. Elles donnent de l'épaisseur aux limites et animent la clôture par le choix des essences et la juxtaposition judicieuse de végétaux de différentes hauteurs.

La clôture végétale, doublée ou non d'une clôture légère constituée de simples pieux en bois et d'un grillage à mouton, apportera une réponse simple et économique à la question du traitement des limites en offrant une variété de formes et de couleurs ainsi qu'une protection efficace.

On privilégiera les haies en mélange aux essences variées qui, si elles sont plantées dans de bonnes conditions, offrent une croissance rapide et un entretien modéré charmes, hêtres, sureaux, noisetiers, cornouillers, aubépines...



*Système de mur bahut surmonté de grilles en fer forgé*

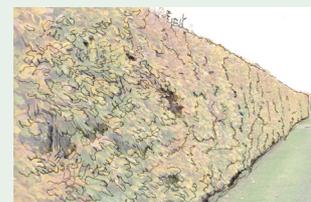


Source : ATHEBA

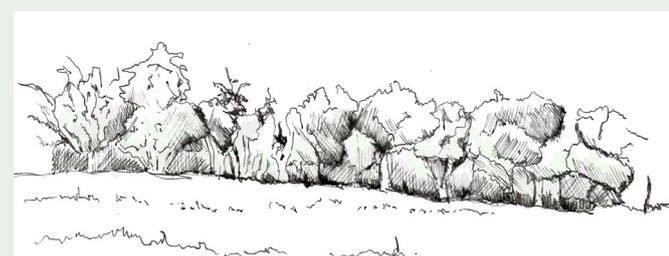
*Clôture entre les parcelles: dispositif simple constitué de pieux en bois et de grillage à mouton à maille carrée*



*Haie de charmes (charmille)*



*Haie composée de hêtres*



*Principe de haie bocagère mixte (variation des feuillage, des hauteurs, des couleurs et des textures...)*



## Sobriété des aménagements

► La qualité patrimoniale du centre ville d'Auxonne réside principalement dans la qualité du patrimoine bâti. Les espaces publics doivent donc être considérés comme des éléments «d'accompagnement» du patrimoine. Leur aménagement ne doit donc pas entrer en concurrence avec le patrimoine bâti.

Il convient donc de privilégier des aménagements sobres, unitaire en termes de matériaux, de textures et de couleurs.

## Le végétal un élément d'aménité des espaces publics

► L'attrait du centre ville d'Auxonne passe aussi par la conception d'espaces publics ou privés de qualité où la nature et, plus particulièrement, le végétal, trouve toute sa place. Le végétal sous toutes ses formes participe à la composition paysagère des espaces urbains et à l'amélioration de la qualité de vie en ville. Tamponnage de l'eau pluviale, niches de biodiversité, production de fraîcheur par ombrage et évapotranspiration, création d'ambiance apaisée.

► Le végétal peut être apporté dans les espaces publics soit:

- **en bac:** dans ce cas leur développement est plus modeste, nécessite davantage d'entretien (arrosage, apports d'engrais...). Il convient dans ce cas à veiller au choix unitaire et sobre du mobilier destiné à accueillir les plantations (unité de matériaux et de couleurs).
- **En pleine terre:** Ces plantations peuvent animer les pieds de façade (frontage), être le support d'ateliers de plantation, de bourses aux plantes et permettre aux habitants du centre ville de participer à la qualité globale d'Auxonne.
- De nombreuses ruelles d'Auxonne pourraient être animées par une présence végétale beaucoup plus exubérante.

## Préserver le patrimoine végétal existant

► Il convient de rappeler qu'Auxonne bénéficie d'un patrimoine arboré exceptionnel à préserver par des entretiens réguliers et la pratique des tailles douces qui évite de fragiliser les arbres.



*Qualification de la place d'Armes par la plantation possible d'arbres Haute Tige et la limitation du stationnement*



*Principe d'aménagement sobre des espaces publics en limitant l'encombrement. Le végétal est apporté dans des conteneurs unitaires*



*Principe de la «rue jardinée» qui pourrait conférer une qualité d'ambiances aux rues et ruelles secondaires du centre ville*



*Les platanes, un patrimoine à préserver et à entretenir*