

LES HERBIERS (85)

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°2 - Règlement

Mars 2014

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....	4
Article 1 : CADRE JURIDIQUE ET LEGISLATIF DE L'AVAP	4
Article 2 : AVAP et P.L.U.	4
Article 3 : AVAP ET ARCHEOLOGIE.....	4
Article 4 : AVAP, MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE.....	6
Article 5 : AVAP ET PROTECTION DES SITES.....	6
Article 6 : CHAMP D'APPLICATION	7
Article 7 : DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
Article 8 : HIERARCHISATION DES PROTECTIONS.....	12
Article 9 : REPERAGE DES POINTS DE VUE.....	15
Article 10 : PERMIS DE DEMOLIR, AUTORISATION DE COUPE, D'ABATTAGE ET DE DEFRICHEMENT	15
Article 11 : PRECISIONS SUR LES EDIFICES REMARQUABLES, LES BATIMENTS INTERESSANTS ET D'ACCOMPAGNEMENT	16
Article 12 : PUBLICITE - ENSEIGNES	17
TITRE II REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS URBAINES.....	18
Article 1 : ACCES ET VOIRIE	18
Article 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	18
Article 3 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	18
Article 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES	18
Article 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	21
Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	22
Article 7 : EMPRISE AU SOL	22
Article 8 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (constructions neuves et surélévations)	23
TITRE III REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	26
Article 1 : BATI EXISTANT	26
Article 2 : CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS.....	48

TITRE IV REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS	
PAYSAGERES	59
Article 1 : ESPACES PUBLICS IDENTIFIES	59
Article 2 : ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION ET AIRES DE STATIONNEMENT	60
Article 3 : ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER.....	61
Article 4 : ESSENCES VEGETALES A PLANTER	63
Article 5 - CONES ET AXES DE VUE.....	63
Article 6 : MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	63

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : CADRE JURIDIQUE ET LEGISLATIF DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par les articles L 642-1 et suivants ainsi que les articles D 642-1 et suivants du Code du Patrimoine.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi, que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

Article 2 : AVAP et P.L.U.

L'AVAP constitue une servitude d'utilité publique. En application de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme, elle doit être annexée au PLU pour produire ses effets. Au même titre que le PLU, les prescriptions de l'AVAP sont opposables au tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

L'articulation entre le projet patrimonial et le projet d'urbanisme est clairement identifiée depuis la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. L'article L 642-2 indique que les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du PADD du PLU. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD et les dispositions réglementaires du PLU.

Concernant la superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU et de l'AVAP, c'est la règle la plus exigeante qui l'emporte du point de vue des limitations apportées au droit à construire.

Article 3 : AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet direct sur la législation en matière d'archéologie, résultant notamment des articles L 531-1 et suivants du Code du Patrimoine.

- L'article L 523 - 14 du code du patrimoine déclare que :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

● Au delà des zones de sensibilité archéologique et des zones de présomption de prescriptions archéologiques, l'article R 523-4 et R 523-9 du code du patrimoine impose que soient instruits pour d'éventuelles prescriptions archéologiques :

- les dossiers de ZAC et de permis d'aménager affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ;
- les dossiers d'études d'impact,
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ;
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50m et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m² ;
- Sur tous ces dossiers, des prescriptions peuvent être prises, notamment, en fonction de l'importance des surfaces aménagées ou du contexte archéologique.

Article 4 : AVAP, MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire situés sur la commune des Herbiers sont :

- **l'abbaye de la Grainetière**, église Notre-Dame, cloître et bâtiments conventuels - classée Monuments Historiques le 2 avril 1946 ;
- **le donjon et le château d'Ardelay** - XVème et XVIIème siècles, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 26 décembre 1927 ;
- **l'église Saint Pierre - cloché** XIIème siècle inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 26 décembre 1927 ;
- **les anciens lavoirs et bains publics** - construits vers 1835, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 6 novembre 1980 ;
- **le château du Bignon** - XVème siècle, les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments à savoir : le corps d'habitation principal, les deux ailes de communs et le pavillon du porche autour de la cour d'honneur, le pavillon du jardin, le lavoir inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 12 novembre 1987 ;
- **le château du Boitissandeau** - XVIème siècle : les façades et toitures du château, la cheminée Renaissance se trouvant dans le parloir, les jardins d'agrément, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 23 janvier 1958 ;
- **les trois moulins du Mont des Alouettes**, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 27 mai 1975 ;

et demeurent soumis aux dispositions des articles L 621-1 et suivants du Code du Patrimoine, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant.

La servitude d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre des 500 m) n'est pas applicable dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Sous réserve de modification législative ou de création de Périmètre de Protection Modifié, la servitude est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

Article 5 : AVAP ET PROTECTION DES SITES

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

Ainsi, le site classé du :

- **Mont des Alouettes**, site classé le 23 octobre 1933, conserve son périmètre et son propre régime d'autorisation, délivrée au niveau du ministre.

En revanche, le périmètre de l'AVAP se substitue au périmètre du site inscrit du :

- **Mont des Alouettes**, site inscrit le 24 octobre 1933.

Article 6 : CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur les parties du territoire communal des Herbiers incluses dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans les documents graphiques de celle-ci (pièce n°3 - Règlement graphique de l'AVAP).

Article 7 : DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP et ses différents secteurs sont délimités sur les documents graphiques.

Les prescriptions se réfèrent aux analyses architecturales, urbaines et paysagères, ainsi qu'à l'inventaire du patrimoine, le tout contenu dans le rapport de présentation.

Secteur ZPU1 : zone d'urbanisation dense et constituée

Ces zones correspondent aux trois secteurs historiques de la ville :

- Les Herbiers
- Le Petit Bourg,
- Ardelay et le hameau de Beauregard,
- la place des Droits de l'Homme, secteur en cours de constitution qui reliera à terme le centre des Herbiers à celui du Petit Bourg

Les bâtiments y sont édifiés en majorité en ordre continu et à l'alignement.

Ces secteurs sont considérés comme importants pour la mise en valeur des monuments repérés comme remarquables et ils présentent eux-mêmes un intérêt patrimonial, notamment pour leurs qualités architecturales et urbaines.

Dans ces secteurs, le maintien et le renforcement de la règle de l'implantation à l'alignement ainsi que l'obtention d'une hauteur minimale des constructions ont pour objectif d'affirmer le centre urbain. La

réglementation encadre la préservation, la maintenance, l'entretien, voire la reconstitution et la restauration du bâti existant, dans un souci de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager constitué et existant. Les constructions sont généralement anciennes parfois fortement modifiées ou dégradées, mais aussi contemporaines. La qualité architecturale des édifices nouveaux et leur intégration au tissu existant sont privilégiées et encadrées.

Secteur ZPU2a : zone de faubourgs historiques

Ce secteur correspond aux premières extensions urbaines des trois centres anciens, observés au XIXe et dans la première moitié du XXe siècle. Ces faubourgs coïncident avec les principales entrées de ville des noyaux historiques. La zone ZPU2a intègre également les secteurs liés au patrimoine ferroviaire (quartier de la gare des Herbiers et gare des Epesses) :

- rue de Saumur, rue de Beaurepaire, rue du Brandon, rue du Pont de la Ville et du Tourniquet, rue de la Fontaine du Jeu pour le centre-ville
- avenue de la Gare et avenue Rondeau
- rue Nationale pour le Petit-Bourg
- rue de Monseigneur Massé pour Ardelay.

Les constructions y sont souvent implantés en ordre continu et à l'alignement (bâti ou clôtures maçonnées).

Sur ces secteurs, la réglementation protège les perspectives urbaines générales et la perception de la ville constituée.

Secteur ZPU2b : zone d'urbanisation récente

Ces zones urbaines ou à urbaniser sont situées en continuité des secteurs ZPU1 et ZPU2a et dans le champ visuel des monuments remarquables. Les secteurs déjà construits le sont en majorité sous forme de lotissements. Le mode d'implantation y est généralement discontinu et en retrait de l'espace public :

L'aspect architectural des constructions neuves et les clôtures doivent être conformes à l'article 2 « constructions neuves » du Titre III. Les axes de vues intéressants sont préservés, tels que repérés dans la pièce n°3 - Règlement graphique de l'AVAP.

Secteur ZPU3 : zone de recomposition urbaine

Cette zone correspond à des ilots de constructions dégradés pouvant évoluer dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Ces secteurs se situent en périphérie immédiate des noyaux anciens.

On ainsi été identifiés :

La place du Champ de Foire,

La Grande Rue

La rue de Brandon,

La rue du Pont de la Ville,

Le parc de la Mairie

La place des Droits de l'Homme et le secteur Herbauges,

Le quartier de la gare des Herbiers,

La rue de Clisson.

La rue Nationale.

L'urbanisation de ces secteurs doit s'appuyer sur des formes urbaines traditionnelles et denses (maisons de bourg, collectifs, places urbaines ...). Elle doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place pour certains de ces secteurs dans le Plan Local d'Urbanisme, à l'exception de la Place des Droits de l'Homme et de la place Herbauges. Ces secteurs doivent assurer l'extension et le renforcement des noyaux anciens constitués.

Secteur ZPA : zone agricole sensible

Il s'agit des terrains agricoles et des villages situés à proximité des monuments et des sites remarquables (liste non exhaustive) :

L'Ementruère, Bellevue, La Poirière,

La Charillière, Le Chaffaud, Le Coteau, la Chênelière,

Les Hauts Enfreins, Coutigny, La Chalonnaire,

La Grange d'Ardelay, Le Gros Bois,

La Pillaudière, Baritaude, Bariteaux, La Commaillère,

L'Angirardière, La Guillaumière, La Méancièrè.

La construction ou la restauration de bâtiments agricoles devra être conforme à l'article 2 du Titre III dans « Bâtiments neufs d'activité agricole ». L'habitat isolé y est interdit.

Secteur ZPN1 : zone paysagère sensible

Il s'agit de secteurs à dominante végétale dont les qualités paysagères sont à préserver ou qui comportent, ou sont associées, à un patrimoine architectural remarquable :

Le Mont des Alouettes

Le Parc du Bignon

Le Longuenay

Le Champ des Enfreins

La vallée du Lay à la Pillaudière

Le boisement du Boistissandeau

Secteur ZPN2 : zone naturelle et habitat ancien

Il s'agit de secteurs à dominante végétale dont les qualités paysagères doivent être préservées ou qui comportent, ou sont associées, à un patrimoine architectural de qualité, notamment (liste non exhaustive) :

Le Château du Bignon

L'Aubonnière,

La Martinière,

Le Châtelier,

La gare des Epesses

Les Aubretières

Secteur ZPN3 : zone naturelle et équipement

Il s'agit de secteurs dont le caractère végétal prédominant est à préserver ou à rétablir. Ont ainsi été identifiés :

- le domaine du Landreau,
- le site de l'Etendue,

- la coulée verte et le parc de l'hôtel de Ville,
- la Maha, Le Mont des Alouettes
- la Charillière/la Vachonnière/le Chaffaud,
- les abords du Donjon d'Ardelay.
- le château du Boistissandeau

Ces secteurs peuvent accueillir des équipements publics ou d'intérêt général. L'insertion paysagère de ces équipements sera soignée. La conception des ouvrages respectera les lieux pour ne pas apparaître en rupture d'échelle ou de teinte.

Une attention particulière est portée sur le choix des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs pour les constructions neuves ou pour les travaux sur les édifices existants ainsi que sur la qualité d'insertion des aires de stationnement.

Les espaces publics


Les espaces publics associés à des édifices remarquables ou intéressants, situés en zone urbaine, dans le périmètre de l'AVAP, sont identifiés par un tramage permettant d'assurer leur protection et leur valorisation, dans le cas de travaux de requalification (voir extrait légende ci-après). L'objectif est de conserver et/ou de restaurer le dessin général de ces secteurs, de leur donner une vocation urbaine plus affirmée et de marquer l'entrée dans le cœur de la ville. On distingue :


Les espaces publics majeurs à valoriser correspondant à des secteurs emblématiques de la Commune (place du Champ de Foire, place de la Gare, faubourgs, place Herbauges, les abords du donjon d'Ardelay),

Et les espaces publics intéressants à valoriser correspondant à des placettes urbaines ou à des rues contribuant à la qualité du centre ancien et des entrées de ville (place St-Blaise, Grande Rue, rue du Brandon, avenue Rondeau, faubourgs...).

Extrait de la légende des cartes réglementaires de l'AVAP

Espace public à préserver et à valoriser

 Espace public majeur

 Espace public intéressant

Article 8 : HIERARCHISATION DES PROTECTIONS

Les prescriptions réglementaires sont modulées en fonction de l'intérêt architectural des constructions. Trois catégories de constructions ont été repérées et figurent sur les plans de repérage du patrimoine architectural (cf. documents graphiques) :

Les « Edifices remarquables »

Repérés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, ces édifices ont été sélectionnés en raison de leur grande qualité architecturale. Leur aspect est toujours homogène et ne présente que des altérations mineures. Ils sont souvent représentatifs d'une typologie bien affirmée dont ils comportent tous les détails, ou c'est parfois leur rareté qui est apparue déterminante. La conservation de ces bâtiments est impérative. En cas de travaux, la restitution des dispositions d'origine est exigée.






Les « Bâtiments intéressants »

Localisés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, ces constructions ou ensemble de constructions constituent la base du paysage urbain des Herbiers. Ces bâtiments repérés ont été édifiés principalement au dix-neuvième siècle, leur typologie est bien marquée et ils ne présentent que des altérations mineures. Ils forment parfois des ensembles continus homogènes dont la qualité urbaine est à préserver.

Les « Bâtiments d'accompagnement »

Identifiés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, figurent les bâtiments inclus dans le périmètre de l'AVAP mais ne présentant pas de qualités exceptionnelles ou dont l'intérêt n'a pas pu être confirmé lors des inventaires réalisés en décembre 2001 et en 2013.

Extrait de la légende des cartes réglementaires de l'AVAP

-  Edifices classés au titre des Monuments Historiques
-  Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques
-  Bâtiments remarquables protégés
-  Bâtiments intéressants protégés
-  Bâtiments d'accompagnement

Les « Petits éléments architecturaux » remarquables

Recensés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, les petits édifices tels que croix, calvaires, puits, fours, cheminées, porches etc., ainsi que les clôtures (murs de pierre, grilles en fer forgé, ...), participent à la qualité et à la particularité du paysage des Herbiers. Au même titre que les édifices plus importants, ils ont fait l'objet d'un repérage spécifique et justifient de mesures de protection.





Les « Petits éléments architecturaux » intéressants

Repérés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, les petits édifices tels que croix, calvaires, puits, fours, cheminées, porches etc., ainsi que les clôtures (murs de pierre, grilles en fer forgé, ...) participent à la qualité et à la particularité du paysage des Herbiers.

On distingue les petits éléments architecturaux linéaires (clôtures, etc...) et ponctuels (puits, calvaires, etc...).

Extrait de la légende des cartes réglementaires de l'AVAP

Petits éléments architecturaux

-  Petits éléments architecturaux linéaires remarquables protégés (clôtures, portails)
-  Petits éléments architecturaux linéaires intéressants protégés (clôtures, portails)
-  Petits éléments architecturaux ponctuels remarquables protégés (puits, calvaires, porches, latrines, ponts)
-  Petits éléments architecturaux ponctuels intéressants protégés (puits, calvaires, porches, latrines, ponts)

Les éléments paysagers à protéger

Localisés sur les cartes réglementaires de l'AVAP selon le tramage présenté ci-après, les éléments paysagers à protéger concernent les périmètres et les objets ponctuels, situés tant sur des espaces publics que privés, qui présentent un intérêt remarquable intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, espaces ou éléments architecturaux:

- les arbres isolés,
- les bosquets
- les boisements,
- les haies bocagères,
- les jardins d'intérêt,
- les pièces d'eau (mare, étangs, bassins, carré en île...).

Extrait de la légende des cartes réglementaires de l'AVAP

Éléments paysagers à protéger

-  Arbres isolés
-  Bosquets et alignements
-  Boisements
-  Haies bocagères
-  Jardins d'intérêt
-  Pièces d'eau

La végétation et éléments paysagers sont définis comme remarquables dans les cas suivants :

- **position dans le jardin ou dans l'espace public** : positionnement spécifique en rapport avec la valeur historique du lieu, composition particulière en lien avec l'époque où le jardin a été constitué ou le thème abordé (jardin XIXème, jardin à l'anglaise, jardin à la française), environnement proche de l'arbre ;
- **qualité propre du sujet** : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique) ou spécimen de grand âge, qualité esthétique, qualité sanitaire, ...;
- **intérêt paysager** : élément repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point ou d'un axe de vue, mise en valeur de l'architecture.

Article 9 : REPERAGE DES POINTS DE VUE

Les axes et cônes de vue intéressants sur des monuments ou paysages remarquables ont été repérés et figurent sur les plans de zonage tel que présentés ci-après (cf. documents graphiques de l'AVAP).

Le cône de vue est une étendue de paysage visible depuis un point généralement élevé. Les cônes de vue repérés comme étant d'intérêt donnent à voir sur un/des édifice(s) remarquable(s), une étendue de ville, un paysage.

L'axe de vue est généralement placé dans l'axe d'une voie et donne à voir (perspective) sur un repère visuel tel d'un édifice d'intérêt ou remarquable (église, château, ...).

Extrait de la légende des cartes réglementaires de l'AVAP

Axe et cône de vue à préserver et à valoriser

←----- Axe de vue

←-----
↘----- Cône de vue

Article 10 : PERMIS DE DEMOLIR, AUTORISATION DE COUPE, D'ABATTAGE ET DE DEFRICHEMENT

Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc.).

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Les travaux ne donnant pas lieu à autorisation au titre du Code de l'urbanisme, doivent faire d'une autorisation spéciale de travaux dans les conditions prévues aux articles L. 642- 6 et D. 642-11 à D. 642-28 du Code du patrimoine.

Article 11 : PRECISIONS SUR LES EDIFICES REMARQUABLES, LES BATIMENTS INTERESSANTS ET D'ACCOMPAGNEMENT

Les « Edifices remarquables »

Une démolition partielle et clairement limitée est autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine conformes à l'article 1 du Titre III. Lors de travaux de mise en valeur, la démolition d'éléments sans intérêt patrimonial ayant été greffés sur la construction initiale fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les « Bâtiments intéressants »

Ces constructions doivent être maintenues, cependant des adaptations nécessaires telles que, démolitions partielles, surélévation, modifications de toitures, nouveaux percements, pourront être autorisées à condition qu'elles soient conformes à l'article 1 du Titre III.

Dans tous les cas, les éléments d'encadrement des baies, celles des chaînages, des corniches, souches de cheminées et des soubassements éventuels sont conservés et remis en place. Les éléments remarquables, éventuellement découverts lors de travaux, doivent être signalés et conservés. Une grande attention est portée au traitement des menuiseries, respect et conservation des éléments intéressants, restitution ou remplacement à l'identique, voir éventuelle création.

Les bâtiments intéressants situés en ZPU3 peuvent être démolis, si la démolition s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'un projet architectural et urbain de qualité, en cohérence avec l'environnement existant et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

Les « Bâtiments d'accompagnement »

Des autorisations de démolir peuvent être délivrées en fonction de la spécificité du bâti et des nécessités du projet fondant la demande.

Les « Petits éléments architecturaux » remarquables et intéressants

Ces petits édifices sont conservés. Leur déplacement ou leur déconstruction éventuelle doit faire l'objet d'une demande administrative spécifique auprès de l'ABF.

Les murs de clôture de pierre doivent être entretenus et conservés. Les percements doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Dans le cas d'un percement réalisé dans un mur de clôture, protégé au titre de l'AVAP, une seule ouverture sera autorisée pour desservir les terrains rendus constructibles, suite à une division parcellaire et sous condition d'un vrai travail de composition architecturale (traitement des angles et dessin du portail notamment).

Article 12 : PUBLICITE - ENSEIGNES

Dans l'AVAP, le traitement des enseignes et de la publicité doit être conforme au règlement local de publicité, dans le respect de la réglementation prévue par le Code du Patrimoine.

TITRE II REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS URBAINES

Article 1 : ACCES ET VOIRIE

De façon à préserver le caractère des lieux, les murs de pierre et les haies bocagères qui les bordent sont conservés et soigneusement entretenus, sous réserve de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Article 2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution seront réalisés en souterrain dans tous les cas.

Article 3 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cf. Plan Local d'Urbanisme

Article 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Secteur ZPU1

Les constructions doivent être édifiées :

A l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Le faitage principal de la construction sera parallèle à la voie.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites : dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles :

- lorsqu'il existe une clôture (murs de pierre avec ou sans grille), une annexe ou un jardin d'intérêt, une haie ou un arbre remarquable protégés dont la conservation apparaîtra souhaitable pour la préservation du paysage ;
- en cas d'extension d'un bâtiment repéré comme remarquable ou intéressant,

- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants
- Lorsque le bâtiment se situe à l'intersection de deux voies,

Secteur ZPU2a

Les constructions principales, les dépendances et les annexes sont implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou à créer.

Le faîtage principal de la construction est en général parallèle à la voie. Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites : dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

Toutefois, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles :

- lorsqu'il existe une clôture (murs de pierre avec ou sans grille), une annexe ou un jardin d'intérêt, une haie ou un arbre remarquable protégés dont la conservation apparaîtra souhaitable pour la préservation du paysage ;
- Lorsque le bâtiment se situe à l'intersection de deux voies,
- en cas d'extension d'un bâtiment repéré comme remarquable ou intéressant,
- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants
- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants

Secteur ZPU2b

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques tiendra compte de l'implantation des constructions voisines, de l'orientation et de la topographie du terrain.

Secteur ZPU3

Les constructions neuves devront être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les bâtiments intéressants identifiés dans le plan de zonage de l'AVAP seront maintenus en totalité. Toutefois, pour assurer la compatibilité du projet d'aménagement avec les OAP et favoriser sa bonne intégration dans

l'environnement existant, ces édifices pourront être partiellement ou totalement démolis.

Tout projet d'aménagement s'appuiera sur les formes urbaines historiques présentes dans les noyaux anciens et denses (alignement, mitoyenneté, places urbaines, ilots...).

Le séquençage des façades des constructions nouvelles donnant sur les espaces publics, sera particulièrement soigné. Il s'attachera à reprendre le rythme de la trame parcellaire historique et du bâti traditionnel environnant.

Secteur ZPA

De façon à préserver le caractère des lieux, l'implantation de constructions neuves doit être étudiée en fonction de la topographie du terrain, de l'orientation du bâti environnant et au plus proche de celui-ci.

La construction sur parcelle isolée n'est pas autorisée, à l'exception des bâtiments agricoles autorisés à l'article 1.

Secteur ZPN1

Non réglementé

Secteur ZPN2

De façon à préserver le caractère des lieux, l'implantation de constructions neuves doit être étudiée en fonction de l'orientation du bâti environnant et au plus proche de celui-ci. L'implantation sur les lignes de crêtes est proscrite.

Secteur ZPN3

L'implantation de constructions neuves sera étudiée en fonction de l'orientation du bâti environnant et de la pente naturelle du terrain.

Article 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur ZPU1

Sur une profondeur maximale de 20 m, qui constitue la zone d'implantation du bâtiment avec possibilité d'étage, les constructions seront édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cependant sur les terrains ayant une façade sur rue de plus de 12 m (ou s'il ne peut y avoir d'autre accès pour le jardin), les constructions peuvent être édifiées en mitoyenneté d'un seul côté. Dans ce cas, la continuité du bâti en façade de rue sera assurée par un mur et un portail de clôture d'une hauteur de 1,80 m minimum.

Toutefois, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles pour les constructions nouvelles projetées en limite des édifices et des éléments paysagers identifiés dans le règlement graphique de l'AVAP (pièce n°3).

Secteur ZPU2a

Sur une profondeur maximale de 20 m, qui constitue la zone d'implantation du bâtiment avec possibilité d'étage, les constructions seront édifiées soit :

- D'une limite latérale à l'autre,
- en limite séparative, d'un seul coté, en laissant de l'autre un retrait de 3 m minimum.
- en retrait de chacune des limites avec un retrait de 3 m minimum.

Au-delà d'une profondeur de 20 m, de façon à respecter l'ensoleillement et l'intimité des cours et des jardins, les constructions seront édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m ;

Toutefois, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celles prévues ci-avant pourront être envisagées :

- lorsqu'un plan global d'aménagement du secteur est prévu;
- lorsqu'il existe des clôtures (murs de pierre ou haie bocagère) dont la conservation apparaîtra souhaitable pour la préservation du paysage.

Toutefois, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celles prévues ci-avant sont possibles pour les constructions nouvelles projetées en limite des édifices et des éléments paysagers identifiés dans le règlement graphique de l'AVAP (pièce n° 3).

Secteur ZPU3

Les constructions neuves devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les bâtiments intéressants identifiés dans le plan de zonage de l'AVAP seront maintenus en totalité. Toutefois, pour assurer la compatibilité du projet d'aménagement avec les OAP et favoriser sa bonne intégration dans l'environnement existant, ces édifices pourront être partiellement ou totalement démolis.

Le projet d'aménagement s'appuiera sur les formes urbaines traditionnelles présentes dans les noyaux historiques et denses (alignement, mitoyenneté, places urbaines, ilots...).

Secteur ZPU2b, ZPA, ZPN2 et ZPN3

L'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il existe un mur de pierre une haie bocagère ou un arbre remarquable protégés.

Secteur ZPN1

Non réglementé

Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article 7 : EMPRISE AU SOL

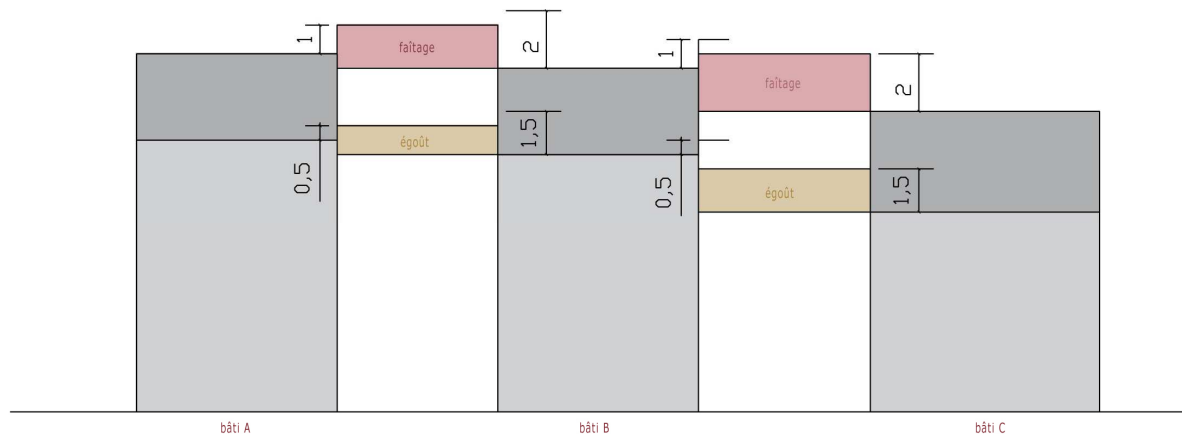
Non réglementé

Article 8 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (constructions neuves et surélévations)

Secteur ZPU1, ZPU2a et ZPU2b

Dans ces secteurs urbains, la hauteur des constructions principales doit atteindre au minimum R+1, soit 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère, avec un maximum de R+2+attique (ou comble), soit 9 m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Afin de s'adapter aux constructions voisines par une transition soignée, la cote à l'égout du toit ne pourra être supérieure de plus de 50 cm à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus haut et 1,5 m par rapport à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus bas.



La cote du faîtage ne devra pas dépasser de plus de 1m celle du faîtage de l'immeuble voisin le plus haut ni dépasser de plus de 2m le faîtage le plus bas des immeubles mitoyens.

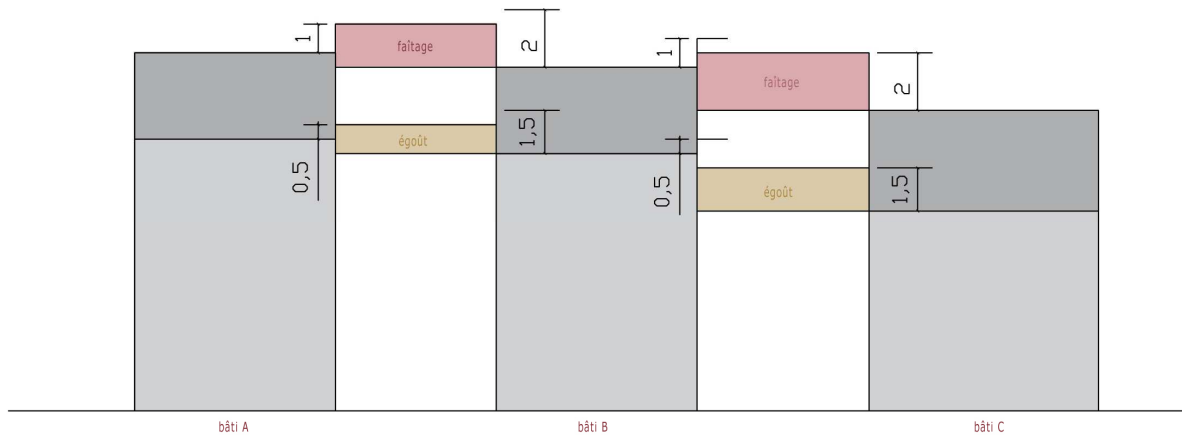
Les constructions existantes ayant subi un sinistre, seront reconstruites dans leur volumétrie d'origine.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Secteur ZPU3

La hauteur maximale des constructions neuves sera compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme, sans toutefois dépassé R+2+attique (ou comble), soit 9 m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Afin de s'adapter aux constructions voisines par une transition soignée, la cote à l'égout du toit ne pourra être supérieure de plus de 50 cm à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus haut et 1,5 m par rapport à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus bas.



La cote du faitage qui ne devra pas dépasser de plus de 1 m celle du faitage de l'immeuble voisin le plus haut ni dépasser de plus de 2 m le faitage le plus bas des immeubles mitoyens.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Secteur ZPA

La hauteur des constructions est limitée à R+1+combles avec un maximum de 6 m à l'égout ou à l'acrotère.

Secteur ZPN1

Non réglementé.

Secteur ZPN2

Dans ce secteur où seule l'extension des bâtiments existants est admise, la hauteur sera modulée en fonction de l'édifice d'origine dans un souci d'équilibre des masses bâties et d'intégration dans le paysage. En aucun cas, l'extension ne dépassera la hauteur du bâti existant.

Secteur ZPN3

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. La hauteur sera modulée dans un souci d'équilibre des masses bâties et d'intégration dans le paysage.

Sur le secteur du Chaffaud/la Vachonnière, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à R+1, soit 6 m à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Inscription des constructions dans la pente naturelle du terrain

Les constructions s'adapteront nécessairement à la pente naturelle du terrain. Celle-ci dictera la répartition des niveaux.

L'édification de terrasse sur remblai induisant un effet de butte est interdite.

TITRE III REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Article 1 : BATI EXISTANT

1.1 COMPOSITION DES FAÇADES ET VOLUMETRIES DES BATIMENTS EXISTANTS

a) « Edifices remarquables »

Ces édifices seront intégralement maintenus ou restitués dans leurs dispositions architecturales d'origine (leur extension est possible quand le règlement de la zone le permet).

Des démolitions partielles et clairement limitées seront autorisées si elles s'effectuent dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les seules démolitions autorisées porteront sur les édifices dont la suppression permet la mise en valeur des constructions principales et sur les bâtiments annexes d'aspect médiocre.

b) « Bâtiments intéressants »

Les principes originaux des compositions de façade seront conservés : symétrie, équilibre entre les différents percements, travées verticales, traitement particulier des angles de rues, principe de descente des charges, ouvertures plus hautes que larges.

Toutefois, des démolitions partielles, des modifications de volume, des percements nouveaux pourront être autorisés si les caractéristiques principales de l'immeuble ne sont pas sensiblement modifiées. Tout projet de création ou de disparition de percement sera créé de manière à mettre en valeur l'édifice et ses façades depuis l'espace public.

Dans tous les cas, les règles suivantes devront être respectées :

- Seront préservés les jambages et les encadrements de portes et de fenêtres d'origine : linteaux, piédroits, arcs en pierres ou en briques ainsi que les corniches et génoises et tout autre élément intéressant ;

- Les percements nouveaux reprendront les dispositions des ouvertures d'origine (encadrements,...). Les percements seront pratiqués dans les élévations en fonction de leur destination ou du niveau d'étage auxquels ils dispensent leur éclairage : à part quelques exceptions, les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur, les ouvertures nouvelles sont donc

plus hautes que larges. Quand les proportions sont proches du carré, elles correspondent à des niveaux de combles.

c) « Bâtiments d'accompagnement »

Les démolitions, modifications de volume, percements nouveaux seront autorisés si les travaux envisagés améliorent ou ne nuisent pas à l'harmonie générale de la construction existante ou de son environnement et sous réserve de respect des principes suivants :

- Les encadrements de portes et de fenêtres d'origine : linteaux, piédroits et arcs en pierres ou en briques seront conservés ou réutilisés ainsi que tout autre élément intéressant.

1.2 MAÇONNERIE DES BATIMENTS EXISTANTS

a) Maçonneries de pierre des « Edifices remarquables », des « Bâtiments intéressants » et de l'ensemble des « Petits éléments architecturaux »

APPAREILLAGE DE BRIQUES APPARENTES :

Les appareillages d'origine de briques seront conservés et restaurés en encadrements de baies, en chaînes d'angle, en corniches, etc. Leurs reliefs et leurs profils originaux : moulurations, bossages, etc. seront conservés et ne devront pas être enduits.

Les briques seront laissées apparentes, elles ne seront pas peintes. Les jointoiements seront réalisés avec soin, au mortier de chaux naturelle et sable.

En cas d'emploi de briques en remplacement, les modèles utilisés (dimensions, couleurs) et les joints de pose (épaisseur, aspect, granulométrie) seront identiques à l'existant ou remis en conformité avec l'architecture du bâtiment. Les plaquettes sont interdites, sauf de façon exceptionnelle pour des reprises ponctuelles, lors de la restauration de façades (encadrements de baies, chaînage...).

PIERRE DE TAILLE GRANIT :

Les pierres de tailles en granit seront conservées. Le respect des modénatures et moulures est un impératif absolu.

Sur des éléments en bon état, un simple nettoyage par brossage, ruissellement ou micro-gommage sera suffisant pour de la pierre granit.

Pour les éclats plus importants (jusqu'à 8 cm²), des ragréages par mortier de résines et poussière de pierre peuvent être autorisés. Ces ragréages seront de

même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée.

Pour les reprises plus importantes (entre 8 cm² et 15 cm²), des greffages de pièces de même nature, collés à la résine et consolidés par goujons doivent être mis en place. Ces greffages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée.

Au-delà des reprises par greffages (15 cm² maximum), le remplacement complet de la pierre concernée s'impose. Dans ce cas, les pierres seront de même origine, auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des pierres maintenues et pourront nécessiter une finition patinée.

Pour le granit, le rejointoiement doit être effectué avec soin, au mortier de chaux naturelle et sable. La granulométrie des sables utilisés sera plus forte que pour les parements de pierre calcaire et ce afin de se marier à la teinte du matériau. Il peut aussi être prévu une finition du joint lavée pour accentuer l'effet de matière et la coloration.

PIERRE DE TAILLE CALCAIRE :

Les pierres de tailles de calcaire seront conservées. Le respect des modénatures et moulures est un impératif absolu.

Les petites épaufrures pourront être conservées, car de façon générale, elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.

Un simple brossage, ou un regarnissage des joints défailants peuvent suffire pour de la pierre de calcaire, plutôt qu'une retaille. Sur les pierres de tuffeau, une reprise au chemin de fer est acceptée. Pour les pierres de calcaire plus ferme (type Vienne ou Charentes), le micro-gommage et des techniques de lavage peuvent être utilisées. Elles peuvent être ultérieurement complétées par le passage d'un léger lait de chaux ou d'eau forte en finition.

La retaille n'est autorisée que sur une épaisseur de 10 mm afin de conserver le relief et l'épaisseur d'origine. Des ragréages par mortier de chaux aérienne et sablon ou poussière de pierre peuvent être autorisés. Ces ragréages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée.

Pour les reprises plus importantes (entre 8 cm² et 15 cm²), il sera fait usage de bouchons de pierre posés à joints marbriers. Ces pierres remplacées doivent être de même nature que celles d'origine, avec les mêmes duretés, porosités, dimensions, dans le calepinage existant et les moulurations d'origine.

Au-delà de ces surfaces, les pierres devront être remplacées sur la totalité de leur surface. La profondeur des pierres de remplacement devra tenir compte des caractéristiques structurales de l'édifice. Elle ne pourra être inférieure à

10cm et le remplacement pourra nécessiter la reprise sur 20cm de façon générale, voir plus s'il s'agit de boutisses. Les pierres ne seront pas posées en surépaisseur par rapport à l'enduit.

L'usage d'outils électriques pour la taille de finition est proscrit.

Pour l'ensemble des pierres, le rejointoiement doit être effectué avec soin, selon les époques de construction de l'appareillage concerné.

ENCADREMENTS, MODENATURES ET CORNICHES DE PIERRE DE TAILLE :

Les dispositions d'origine de pierre de taille seront conservées en encadrements de baies, en chaînes d'angle, en corniches, doucines, etc. Leurs reliefs et leurs profils originaux : moulurations, bossages, etc. seront conservés et ne devront pas être enduits.

Les pierres de taille ne sont pas destinées à être peintes, elles ont leurs couleurs naturelles destinées à être vues : polychromie d'origine résultant de la combinaison des couleurs des matériaux.

L'utilisation de plaquettes de pierre et de produits de ragréage est interdite.

MAÇONNERIE DE MOELLONS :

Pour les maçonneries de moellons apparents, les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues. Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointoyés en creux de 1 à 2 cm par rapport au nu de la façade.

Lors du piquetage des murs, les petites pierres de calages entre moellons ne doivent pas être supprimées.

ENDUITS :

Pour toute intervention sur les maçonneries de moellons existantes, seuls les enduits et les mortiers à base de chaux (NHL ou CL prioritairement non-adjuventée) et de sable sont autorisés.

L'utilisation de ciment est proscrite que ce soit en mortier de pose, de rejointoiement ou d'enduit.

Les enduits industriels monocouches et les enduits organiques (exemples : revêtement plastifiés) sont également interdits.

On utilisera des sables locaux, non tamisés, de granulométrie étendue (fines, sables, gravillons).

Les aspects possibles des enduits sont variés, ils dépendent du choix des sables et des finitions apportées : enduit lissé, brossé, lavé... L'enduit gratté est proscrit.

Les enduits en surépaisseur par rapport aux pierres ou briques d'encadrements sont proscrits. L'enduit sera affleurant.

Les enduits pourront être utilisés en surépaisseur (1 à 1.5 cm maxi) pour les encadrements de baie et les bandeaux lorsque la pierre n'a pas été employée pour cela.

BARDAGE :

La pose d'un bardage, de quelques natures que ce soit, est proscrite sur toutes les façades visibles depuis l'espace public dans la zone ZPU1 et sur tous les « édifices remarquables » et « intéressants » de l'AVAP.

b) Autres maçonneries et « Bâtiments d'accompagnement »

Pour des raisons techniques autant qu'esthétiques, les prescriptions requises pour les « Edifices remarquables » et les « Bâtiments intéressants » concernant les maçonneries de pierre sont fortement recommandées pour tout type de bâtiment en pierre.

ENDUITS :

Les maçonneries de parpaings ou de briques des « Bâtiments d'accompagnement » ne doivent pas rester apparentes. L'utilisation d'enduits industriels est possible, leur aspect devra s'apparenter le plus possible aux enduits traditionnels (teinte, finition).

Les enduits de finition des modifications ou extensions des « Edifices remarquables et des Bâtiments intéressants » seront réalisés à base de chaux (NHL ou CL prioritairement non-adjuventée) et de sables selon les caractéristiques requises pour les maçonneries de pierre.

Des colorations de l'enduit ciment préexistant des murs de maçonnerie sont autorisées (à titre provisoire lorsque l'enduit est mis-en-œuvre sur des maçonneries de pierre) :

- Les enduits de ciments peuvent être colorés grâce à un badigeon de chaux pour s'apparenter aux enduits traditionnels.
- L'usage de peinture minérale est également autorisé sur ces supports. Elle peut faire l'objet d'une mise-en-œuvre de patine les apparentant à des badigeons traditionnels.

Pour cela, la vérification du support est obligatoire. Une sous-couche d'accrochage sera alors mise en œuvre. Cette solution peut être utilisée en

cas de rénovation partielle d'un ensemble de bâtiments pour homogénéiser le tout.

BARDAGE :

Pour les « bâtiments d'accompagnements » des zones autres que ZPU1, la pose d'un bardage est possible si elle améliore l'aspect de la construction et son intégration dans l'environnement. L'aspect extérieur des façades devra être dessiné. Les matériaux autorisés sont les lames de bois naturel, les bardeaux de bois, l'ardoise ou le zinc. Les autres matériaux sont proscrits.

c) Sculptures

Le souci premier est la conservation et la préservation de la sculpture originelle. Des techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité.

Toute retaille est interdite. Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Ces dernières opérations ne pourront être retenues que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elles devront, dans ce cas, être précédées d'une recherche iconographique fine et tenir le plus grand compte des sensibilités de l'époque de création.

Des mesures exceptionnelles de restitution ou re-création pourront être imposées dans le cadre de la délivrance des autorisations administratives habituelles, chaque fois que l'état et la composition du bâtiment justifieront la remise en place de décors disparus.

Dans le cas d'absence de documents iconographiques assez précis, la création d'un décor original, respectueux de l'existant et de l'histoire de l'édifice est admise. L'indication précise des sculptures sur le plan des façades, leur dessin accompagné ou remplacé par un relevé photographique complet et précis, la description exacte et précise du programme des travaux envisagés : technique utilisée, nom et références du sculpteur pressenti, dans le cadre des demandes administratives habituelles. Celui-ci conditionnera son accord à la réalisation préalable d'essais, épreuves, dessins ou moulages.

Le respect des mesures acceptées fera l'objet d'un suivi des services. En cas de réalisation défectueuse, la réfection complète de l'ouvrage concerné sera demandée.

d) Modénatures et corniches

Sur tous les édifices concernés par l'AVAP, les modénatures et corniches existantes devront être entretenues, conservées ou restaurées, voir restituées dans le respect de l'existant. Les éléments ponctuels à remplacer devront être de même nature teinte et finition que les éléments préexistants. Les jointoiements seront effectués au mortier de chaux et sable selon les préconisations ci-dessus énoncées pour les maçonneries de pierre apparentes.

Les corniches en génoises ou en modillons de briques et les corniches moulurées en pierre doivent être impérativement conservées. Les corniches ne seront pas peintes ni enduites, sauf les corniches de briques en doucine, conçues pour être enduites.

Les corniches en ciment ou en béton ne sont pas acceptées.

1.3 TOITURES DES BATIMENTS EXISTANTS

a) « Edifices remarquables »

MATERIAUX :

Les matériaux d'origine des couvertures seront conservés, restaurés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuile canal/tige de botte, tuile « losangée » ou ardoise, suivant les pentes existantes et les dispositions d'origine (croupes, lucarnes, corniches, cheminées).

L'usage de plaques de fibrociment est proscrit, y compris en cas de recouvrement par des tuiles canal (« tige de botte »).

Pour les tuiles canal : seule la tuile ½ ronde dite « tige de botte » traditionnelle ou à ergot sera employée en tuile courante comme en tuile couvrante (les tuiles à fond plat sont interdites). Les ergots ne devront pas être visibles sur les extrémités de la toiture (faîtage, rives, etc.). Le couvrant et le courant seront séparés. Elles seront choisies de ton rouge vieilli et nuancé. Pour la restauration, l'emploi de tuiles de récupération en tuile couvrante est préférable. Les tuiles à ressaut sont proscrites.

Pour les ardoises : seules les ardoises naturelles seront employées. Ces ardoises doivent être posées au crochet inox teinté noir (ou au clou, en particulier pour les édifices remarquables et les toitures les plus anciennes).

Les faîtages devront être réalisés avec des tuiles faîtières scellées au mortier de chaux sans emboîtement ou en zinc sur les édifices construits à partir de 1900. Les ouvrages décoratifs tels que les épis, faîtages à festons de zinc ou de terre cuite devront être conservés ou restitués lorsqu'ils ont existé.

Les solins seront réalisés avec mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. Sur les bâtiments postérieurs à la seconde moitié du XIXe siècle, les solins en zinc apparents seront autorisés.

Les sorties de ventilation en relief sont prohibées. Les ventilations se feront par pose de chatières intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la dissimulation par un chapeau de petite taille en terre cuite ou par un outeau et de dessin soigné sera exigée.

OUVERTURES EN TOITURE :

Les châssis de toits sont interdits.

Les châssis de type « tabatière » traditionnel sont tolérés. Ils seront alors de formats verticaux, encastrés (placés dans le plan de la toiture), axés sur les baies des façades.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits.

b) « Edifices intéressants »

Pour les zones ZPU1, ZPU2a, ZPA et ZPN :

MATERIAUX :

Se référer aux prescriptions des « édifices remarquables ».

OUVERTURES EN TOITURE :

L'éclairage des combles peut être étudié, pour les couvertures à faible pente, sous la forme d'une lucarne, passante ou non, qui peut apporter de la lumière sur la façade rue sans dénaturer l'image de l'immeuble. Les lucarnes de type gerbière sont les seules acceptées sur les toitures en tuile canal.

Les châssis de toits sont autorisés sous condition :

- d'être placés sur des parties non vues depuis l'espace public
- d'un encastrement dans la toiture (placés dans le plan de la toiture)
- du dimensionnement maximum suivant : 98 X 78 cm.
- d'être de formats verticaux, axés sur les baies des façades

Les châssis de type « tabatière » traditionnel sont tolérés. Ils seront alors de formats verticaux, encastrés (placés dans le plan de la toiture), axés sur les baies des façades.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits.

Il pourra être autorisé, l'usage de châssis de toiture intégré de type verrière (châssis vitré à structure intérieure verticale à verre étroit). Ces ensembles devront répondre à un dessin composé en harmonie avec l'organisation architecturale de l'ensemble de l'édifice. Leur mise en œuvre est liée à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les zones ZPU2b et ZPU3:

MATERIAUX :

Le changement de type de couverture doit être justifié par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel. Dans tous les cas, les tuiles canal seront de teinte nuancé rouge brun.

L'utilisation de matériaux de couverture autre que la tuile tige de botte et l'ardoise naturelle sera autorisée si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants, sauf pour l'habitat visible depuis l'espace public.

OUVERTURES EN TOITURE :

Se référer aux prescriptions des « édifices intéressants » des zones ZPU1, ZPU2a, ZPA et ZPN.

c) « Edifices d'accompagnement »

MATERIAUX :

Se référer aux prescriptions des « édifices intéressants » des zones ZPU2b et ZPU3.

OUVERTURES EN TOITURE :

Se référer aux prescriptions des « édifices intéressants » des zones ZPU1, ZPU2a, ZPA et ZPN.

d) Zingueries

Pour les toitures en ardoises, les gouttières seront de type « nantaise » ou « havraise ».

Pour les couvertures en tuile canal des « Edifices remarquables », les gouttières pendantes sont déconseillées et soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Une alternative peut-être recherchée dans l'usage de gouttières cachées dans le plan de la toiture.

Pour les couvertures en tuile canal des autres édifices, les gouttières pendantes sont autorisées. Pour les toitures sur corniche en pierre de taille, sur corniche en brique, ou sur génoise, éléments qui doivent rester visibles depuis l'espace public, les gouttières type « nantaise » ou « havraise » seront autorisées.

Les gouttières ne pourront en aucun cas être passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou en cuivre. Elles seront disposées en limite de propriété et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied.

Les descentes d'eaux pluviales en zinc seront de couleur naturelle ou peintes couleur de l'enduit du mur.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC et en aluminium sont interdites dans tout le périmètre de l'AVAP à l'exception des « édifices d'accompagnement » de la zone ZPU2b où le PVC de même couleur que l'enduit de la façade est accepté.

e) Cheminées

Les souches de cheminées doivent être conservées et entretenues car elles font partie du patrimoine local et du paysage bâti, en donnant la silhouette (découpe) de la ville, même si elles ne sont plus utilisées.

Les cheminées doivent être entretenues avec leurs matériaux d'origine : briques de 3 cm ou de 5 cm d'épaisseur, pierre de taille moulurée, joints à la chaux, et avec leurs dispositions d'origine : couronnement, mitrons, etc.

Le ciment est proscrit, que ce soit en enduit de souche ou en rejointoiement.

En cas de réparation, il sera tenu compte avec grand soin des joints existants afin de recréer une identité de facture ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montées au mortier de chaux naturelle et sables de granulométries variées.

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes : placées au plus près du faîtage et couronnées de briques.

Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

1.4 MENUISERIES ET FERRONNERIES DES BATIMENTS EXISTANTS

En aucun cas une menuiserie ne sera modifiée, supprimée ou remplacée sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles : déclaration préalable ou permis de construire.

a) Portes et fenêtres de tous les « Edifices remarquables »

Pour les « édifices remarquables », l'autorité compétente aura possibilité de demander un recensement précis des menuiseries concernées, avec photos, relevés, y compris relevés des moulures, assemblages et accessoires.

En restauration, le souci premier est le respect de l'authenticité du bâtiment. L'entretien des portes et des fenêtres anciennes sera privilégié au remplacement à l'identique. Les portes anciennes, les portails ainsi que les fenêtres en bois seront conservés et restaurés si leur état le permet.

Pour la réalisation de portes, portails et fenêtres neuves, le bois massif peint sera utilisé. Les modèles devront être remplacés à l'identique ou bien devront correspondre à l'époque et au statut du bâtiment et de l'ouverture : forme, dessin, répartition des petits bois, si les menuiseries ont déjà été modifiées.

Le double-vitrage et le verre feuilleté sont autorisés sous-réserve d'adaptation des profils traditionnels et d'utilisation de petits bois mortaisés, le respect des modénatures et sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Pour l'usage des doubles vitrages, sera interdit l'usage de verre à traitement de surface entraînant un effet coloré de miroir réfléchissant. Les petits bois collés ou intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

Les menuiseries devront être parfaitement adaptées à la taille et à la forme des percements.

L'utilisation de menuiseries rapportées sur les dormants existants (type « rénovation ») est interdite.

Les fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ou en P.V.C. sont interdites. Pour les devantures commerciales l'aluminium ou l'acier de couleur est autorisé.

L'utilisation de portes et portails métalliques, en aluminium, collées en placage de bois, en contreplaqué ou en plastique P.V.C. est interdite.

Les portails peuvent être basculants et automatisés tout en conservant les caractéristiques des modèles traditionnels.

b) Portes et fenêtres des « Bâtiments intéressants » et des « Bâtiments d'accompagnement » situés en ZPU1 :

La réglementation des menuiseries est identique à celle appliquée aux édifices remarquables.

Le double-vitrage et le verre feuilleté sont autorisés sous-réserve d'adaptation des profils traditionnels des petits bois mortaisés, le respect des modénatures et sous réserve de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Pour l'usage des doubles vitrages, sera interdit l'usage de verre à traitement de surface entraînant un effet coloré de miroir réfléchissant. Les petits bois seront soit des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre et correspondant aux dimensions des petits bois existants, soit par défaut, des petits bois collés. Dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales de teinte sombre. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

L'emploi de l'aluminium et l'acier de couleur peuvent être acceptés dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumis à projet et à dessin précis avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La couleur blanche est proscrite. Le PVC reste proscrit.

c) Portes et fenêtres des « Bâtiments intéressants » et des « Bâtiments d'accompagnement » situés dans toutes les zones hors ZPU1 :

Pour la réalisation de portes, portails et fenêtres neuves, le bois massif peint est préconisé. Les modèles devront correspondre à l'époque et au statut du bâtiment et de l'ouverture : forme, dessin, dimension des vitrages, répartition des petits bois.

Les fenêtres et portes fenêtre en aluminium ou en acier et les grands vitrages sont acceptées à condition d'être de couleur, et d'être inscrits dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade. Les projets de portes ou de fenêtres seront soumis à dessin précis. La couleur blanche pure est proscrite.

Le P.V.C. reste interdit pour les « bâtiments intéressants ». Il est accepté pour les « bâtiments d'accompagnement » sous réserve de la qualité des profils, et d'être inscrits dans le cadre d'une reconstitution complète de la façade, soumis à projet et à dessin précis. La couleur blanche pure est proscrite et l'utilisation de profils de couleur pourra être conseillée.

L'utilisation de menuiseries rapportées sur les dormants existants (type « rénovation ») est interdite. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

d) Volets

Le type d'occultation doit être homogène sur l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public.

Sur les « édifices remarquables » et sur les « Bâtiments intéressants » les volets neufs doivent être réalisés à l'identique suivant les modèles de l'époque : volets battants extérieurs en bois massif à lames verticales ou persiennes, persiennes métalliques sur les bâtiments de la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle.

Les modèles de volets à écharpes ne sont pas admis en ZPU1 et sur tous les « édifices remarquables ».

Les volets battants et les persiennes en matière P.V.C. sont interdits en ZPU1 et sur tous les « édifices remarquables ».

Les volets anciens en bois doivent être conservés et entretenus, si leur état le permet.

Le contenu du texte ci-dessus est pris en charge par le paragraphe ci-dessous.

Dans le cadre d'une modification de façade complète remplaçant les menuiseries bois existantes par des menuiseries d'un autre matériau, la conservation des volets bois existants ne sera exigée que si l'ensemble reste cohérent.

La pose de volets roulants est interdite sur les « édifices remarquables » et en ZPU1. Pour les autres catégories de bâtiments et les autres zones, seuls sont autorisés les volets roulants dont les coffres d'enroulement sont intérieurs et non visibles. Les parties visibles en position fermée (rails et rideau) doivent être peintes de la couleur de la fenêtre.

Pour les volets roulants existants, les coffrets extérieurs seront masqués par des lambrequins en bois ajourés, peints de la couleur des menuiseries.

e) Vérandas et verrières en extension

Lorsqu'elles sont préexistantes et édifiées en cohérence avec l'architecture du bâtiment, elles devront être conservées, restaurées et mises en valeur. Elles feront l'objet de mesures de protection au même titre que les menuiseries générales (interdiction de démolition, de transformation ou d'altération de l'architecture).

Ces éléments vitrés, envisagés comme éléments d'extension ou de transformation tant du bâti ancien que de constructions contemporaines, sont autorisés dans le cadre de l'AVAP. Dans chacun de ces cas, ils doivent faire l'objet d'un dessin et composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'ils viennent compléter. Elles devront s'intégrer aux volumes actuels par des pentes identiques à la pente de toit existante. Leurs matériaux et leurs couleurs seront traités en harmonie avec ceux de la construction initiale.

Les créations de vérandas sont interdites devant les façades sur voie.

Sous réserve de cas d'exceptions liés aux conditions d'implantation particulières, les vérandas et verrières seront privilégiées sur pignons et façades arrière en rapport avec les jardins environnants. La pente de toit sera réalisée en cohérence avec le bâti existant, en privilégiant la continuité de la pente de la toiture existante.

Côté perceptible de la voie et de l'espace public, ces dispositions seront interdites si elles sont de nature à nuire à la qualité de l'existant.

Pour l'ensemble des dessins et matériaux, les mêmes recommandations que pour les menuiseries générales seront appliquées à toutes les zones, à l'exception du métal qui sera autorisé pour les bâtiments remarquables.

f) Ferronneries pour les édifices remarquables et intéressants

Les ouvrages existants en fer forgé, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, devront être conservés, entretenus, voire restaurés ou restitués.

L'utilisation en remplacement des profils industriels, type volute, etc. est interdit, de même qu'il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect

des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Le même degré d'exigence est posé pour les ouvrages de serrurerie de clôture et portails métalliques réalisés vers la fin du XIXe siècle.

Pour les bâtiments contemporains, l'usage des techniques modernes de serrurerie est utilisé sous réserve de respect des typologies reconnues, type et dimension. La création devra alors tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien pré-existant.

1.5 ISOLATION / DOUBLAGE DES FAÇADES

L'isolation par l'extérieur est proscrite sur toutes les façades visibles depuis l'espace public dans la zone ZPU1 et sur tous les « bâtiments remarquables » et « intéressants ». Sur ces édifices, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Pour les autres « bâtiments d'accompagnements » des autres zones, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est possible. L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de lames ou de panneaux en bois naturel, soit en zinc. Les autres matériaux sont proscrits.

1.6 COULEURS APPLIQUEES AUX BATIMENTS EXISTANTS

a) Couleurs des façades : murs de pierre, murs enduits

Les couleurs des enduits des « Edifices remarquables » et des « bâtiments intéressants » dépendront des composants propres aux enduits à la chaux aérienne : couleur de la chaux, couleurs des sables de pays. La teinte des enduits réalisés sur les « Bâtiments d'accompagnement » devra être similaire à celle des enduits à la chaux aérienne.

La variété des sables (de rivière, de carrière) et leur granulométrie permettront d'obtenir une variation des couleurs finales des enduits. La finition des enduits sera talochée, époncée, brossée, lavée.

La peinture à la chaux et la peinture minérale mate sont acceptables pour les enduits qui sont conservés. Les seuils, appuis ou linteaux de béton existants, s'ils ne peuvent être remplacés, devront être traités pour s'assimiler à la pierre.

La pierre de taille de calcaire, de granit gardera sa couleur naturelle.

Sont interdites les peintures sur la pierre appareillée. Pour une protection durable un badigeon de chaux est autorisé sur les pierres tendres (tuffeau).

Le choix de la couleur se référera au nuancier de la commune et les tons choisis seront en correspondance avec les usages des époques de construction du bâti.

b) Couleurs des menuiseries et des fermetures

Les menuiseries et volets devront être colorés. Les ferrures seront de la couleur des menuiseries.

La couleur est un élément à part entière de la composition du projet architectural et sera traité avec soin et homogénéité. Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

Le choix de la couleur se référera au nuancier de la commune et les tons choisis seront en correspondance avec les usages des époques de construction du bâti. Les bâtiments du Moyen-âge pourront faire l'objet de tonalités soutenues, l'usage de la couleur étant répandu. Les bâtiments du XVIIe et du XVIIIe siècle seront traités avec la sobriété qui leur sied, les menuiseries étant à cette période toujours peintes, généralement dans des tonalités de gris clair, voire dans des gris-verts. L'usage du blanc cassé se répand au XIXe en parallèle d'un retour à la couleur comme d'usage au Moyen-âge.

Le blanc pur est interdit.

Les bois seront peints en contraste avec la couleur de l'enduit de la façade.

1.8 AMENAGEMENTS COMMERCIAUX AMENAGES DANS DES BATIMENTS EXISTANTS

a) Composition générale

- Règles générales :

Lorsqu'un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la devanture doit s'interrompre pour que chaque bâtiment conserve son individualité.

Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de tout élément composant la devanture doit respecter un espace d'au moins 30 cm sous l'appui des fenêtres de l'étage. Les modénatures, bandeaux et consoles seront conservés.

Tout élément recouvrant les balcons ou les fenêtres des étages (devanture, enseigne, inscription, etc.) est interdit. Dans le cas de commerce ou d'hôtel occupant les étages, une signalisation discrète sera tolérée (enseigne drapeau, stores unis).

Les seuils, emmarchements et autres aménagements extérieurs doivent être traités, non pas comme un revêtement de sol intérieur (carrelage,...), mais dans des matériaux et teintes similaires à ceux de la rue (marches et seuils en pierre, pavés...).

Les percements doivent être axés sur les travées d'ouvertures des étages.

Les surfaces en plastique brillant, métal poli ou glaces réfléchissantes sont interdits.

Les matériaux ou peintures de couleur vives ou de ton agressif sont interdits.

- Les commerces en feuillure (retrait de la façade) :

Les jambages doivent être respectés et leur fonction de support accusée, surtout s'ils correspondent à l'extrémité des murs séparatifs des immeubles et des angles de rues (chaînage d'angle).

Les appareillages de pierres doivent rester apparents et être restitués dans leur état d'origine ; les éléments de modénature, arcades, découverts lors de la dépose d'anciennes devantures devront être mis en valeur.

- Les commerces en applique sur la façade :

Dans le cas de commerces en applique sur la façade, les devantures (coffrages menuisés) seront constituées d'un soubassement, de coffres latéraux (ou piédroits), et d'un bandeau surmonté d'une corniche. Ces éléments intégreront les stores, les fermetures et les éclairages.

La devanture en applique ne devra pas se prolonger jusqu'à la limite séparative de l'édifice : un décalage minimum de 20 cm est obligatoire. Le décalage sera défini en fonction de la composition de l'ensemble de la façade.

L'épaisseur du soubassement et des pilastres des devantures rapportées est limitée à 15 cm par rapport au nu de la façade et leur entablement (bandeau et corniche) à 30 cm par rapport au nu de la façade.

La devanture en applique ne comprendra pas l'entrée de l'immeuble.

b) Enseigne parallèle

La longueur de l'enseigne doit correspondre strictement à la largeur de la devanture ou de la vitrine. Elles peuvent également être conçues en forme de logo axé sur l'entrée du magasin.

Les enseignes sur caissons rapportés sur la façade sont interdites.

Les caissons lumineux standards à fond blanc sont interdits.

Les enseignes seront en lettres découpées, lumineuses ou non, en positif, ou en négatif dans un panneau.

Les enseignes clignotantes ou éblouissantes sont interdites.

Les matériaux fluorescents ou brillants sont interdits.

Les panneaux d'informations rapportés sur les jambages de maçonnerie ne peuvent recouvrir plus de la moitié du jambage et sont répartis de façon symétrique et ordonnée.

La publicité de marque est interdite sauf lorsqu'elle constitue l'objet unique du commerce.

Les enseignes ou lettrages sont limités aux rez-de-chaussée des immeubles, qu'elle que soit l'emprise de l'activité.

La hauteur des lettres doit être inférieure à 35 cm.

La composition d'ensemble de ces enseignes devra faire l'objet d'un vrai projet de composition architectural.

c) Enseigne perpendiculaire

Le nombre d'enseigne drapeau est limité à 1 pour chaque commerce.

Les enseignes doivent être installées sous le niveau des allèges de fenêtres du 1^{er} étage.

Dans le cas de commerces occupant la totalité des étages, comme les hôtels, une enseigne verticale sera tolérée dans une proportion de 80 cm x 20 cm, placée obligatoirement en dessous des allèges du premier étage.

La pose d'enseignes à cheval sur un bandeau ou une corniche horizontale est interdite.

L'enseigne drapeau ne doit pas masquer l'enseigne parallèle.

Les enseignes clignotantes (à l'exception des pharmacies) ou éblouissantes sont interdites.

Les matériaux fluorescents ou brillants sont interdits.

Les caissons lumineux standards, carrés ou rectangulaires à fond blanc sont interdits.

La publicité de marque est interdite sauf lorsqu'elle constitue l'objet unique du commerce.

Les enseignes sont inscrites dans un volume maximum de 80 cm x 80 cm et sont inférieures à 1/3 de m². Les formes plus hautes que larges sont à privilégier.

La conception d'enseignes originales et artistiques est souhaitée et soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

d) Stores

Les stores doivent obligatoirement être inscrits sous le linteau et entre les tableaux des baies.

On évitera qu'en position fermée, l'inscription située sur le store répète celle de l'enseigne placée immédiatement au dessus.

Les stores dans les étages peuvent être tolérés ponctuellement dans le cas où le commerce occupe tout un immeuble ou une partie des étages dans ce cas ils seront de teinte discrète, placés entre tableaux et sans inscription.

La couleur de la toile sera sobre et choisie en fonction du lieu, les matières plastiques brillantes son interdites.

Aucun élément extérieur ne doit apparaître en dehors de la baie (système porteur, coffre d'enroulement, réseaux et coffrets électriques) à moins qu'ils ne soient intégrés à l'enseigne parallèle.

Leur présence ne doit pas masquer l'éclairage urbain, ni la signalisation publique et routière.

e) Fermetures

Les dispositifs de fermeture ne doivent pas être en saillie sur la façade, les coffres d'enroulement, réseaux et coffrets électriques doivent être parfaitement dissimulés.

La pose à l'intérieur du commerce, en retrait de l'étalage est à privilégier pour offrir un aspect plus agréable au commerce en période de fermeture, de même on évitera les rideaux complètement opaques ; la fermeture traditionnelle par volets de bois existante sera maintenue.

g) Eclairage

L'éclairage des commerces est recommandé à l'intérieur même des vitrines.

L'éclairage des vitrines et des enseignes doit être conçu à l'origine du projet; ainsi le dispositif sera inséré dans les éléments qui composent la devanture et l'enseigne (des tubes au néon ou des spots encastrés pourront par exemple être dissimulés dans un capot métallique intégré à l'enseigne, dans une moulure ou un panneau perforé formant la devanture).

Les spots d'éclairages sur tige ou potence, lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être les plus discrets possible, sans saillie trop importante et du même ton que la façade, la vitrine ou la devanture servant de support.

Tout réseau ou coffret électrique apparent est interdit.

Les spots ou néons clignotants sont interdits.

Les filets lumineux soulignant l'architecture ne sont pas autorisés.

h) Occupation de l'espace public

A l'intérieur de l'AVAP, les terrasses participent à la perception globale de l'espace public et sont une composante importante du décor urbain.

Les vélums, auvents et marquises sont interdits. Seuls sont autorisés les stores-bannes fixés en façade et les parasols, sur pied unique ou sur portique (double-pente) de teinte unie et sobre sans inscription publicitaire. Leur projection au sol ne devra pas dépasser les limites autorisées pour l'implantation de la terrasse. Les toiles polyester PVC sont interdites. Seule est autorisée l'utilisation de toiles acryliques ou coton, unies, d'une seule couleur par terrasse, choisie en harmonie avec le mobilier de la terrasse et le contexte environnant, espace public, façade, devanture. La pose d'un store en façade est soumise à déclaration de travaux et nécessite une autorisation de voirie. La pose des stores doit respecter la composition de la façade, des tableaux des fenêtres et de la devanture. (voir article d) Stores).

Des dispositifs mobiles pour délimiter les terrasses sont autorisés. Ils seront non ancrés dans le sol et situés à l'intérieur des limites autorisées de la terrasse (jardinières, écran). Ces dispositifs devront être homogènes pour un même projet, d'aspect sobre et de couleur discrète, pour s'effacer et mettre en scène le végétal, si jardinières. Les écrans en matière plastique, y compris de type "plexiglass", ou en contre-plaqué ne sont pas autorisés. Les écrans en toile doivent être de teinte unie et discrète, assortie au reste du mobilier.

Les moquettes, gazons artificiels, ou tout autre revêtement de sol sont interdits sur le domaine public.

1.9 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS INSTALLES SUR DES BATIMENTS

EXISTANTS

a) Coffrets techniques

Les coffrets techniques (EDF, GDF, ...) devront être dissimulés. Leur intégration sera étudiée au cas par cas en fonction du contexte : encastré dans la façade de la construction et caché derrière un volet bois peint de la couleur des menuiseries, recouvert de pierres selon l'état des supports

environnants, ou d'un support amovible enduit, peint de la couleur de l'enduit, placé dans un endroit discret... Leur emplacement prendra en compte la composition générale de la façade et respectera les chaînages de pierre.

b) Paraboles et antennes

Les paraboles et les antennes sont autorisées sous conditions :

- Sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, les paraboles posées seront des paraboles en mailles métalliques noires ou grises. Ces éléments seront placés au plus près des souches de cheminée. Les antennes de télévision devront si possible être dissimulées dans les combles.
- Pour des projets de logements collectifs, une antenne collective est obligatoire.

c) Eoliennes

L'installation d'éoliennes, y compris les éoliennes domestiques, est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

d) Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sera autorisée sur les toitures non visibles depuis l'espace public, mais sera interdite sur toutes les façades et toutes les toitures des « édifices remarquables ».

Pour les autres édifices, ces dispositifs ne sont pas autorisés sur les toitures et façades visibles depuis l'espace public, mais des cas d'exception peuvent être acceptés sur des bâtis non-majeurs, en cas de transformations, créations et extensions. Peuvent être également recherchées des implantations au sol ou en jardin qui devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

La pose sur un appentis, une annexe ou au sol non visible depuis l'espace public sera privilégiée.

Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise.

Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégrés dans le plan de la toiture, sans saillie ni relief particulier. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des châssis sera neutre et sombre, et harmonisée dans la nuance, avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception (par exemple RAL 7037 ou plus sombre).

e) Géothermie

L'installation ne devra pas impacter des arbres remarquables existants identifiés dans l'AVAP (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets), ni créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, ni impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés et puits.

f) Pompes à chaleur et climatisation

Aucune installation technique type « pompe à chaleur » et « climatisations » ne pourra être visible depuis l'espace public. L'implantation de ces éléments devra respecter des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

g) Réseaux divers

Les réseaux de toute nature (électricité, téléphone, descentes d'eaux usées, etc.) ne doivent pas être apparents en façade. Lors de travaux, l'intégration des réseaux existants sera exigée.

h) Equipements divers

Les équipements tels que les systèmes d'extractions de ventilations et de fumées doivent être non visible depuis l'espace public, intégrés dans les souches de cheminées existantes ou dissimulés au niveau des toitures.

1.10 BATIMENTS D'ACTIVITE AGRICOLE

a) Bâtiment agricole traditionnel :

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment agricole, l'aspect extérieur des constructions sera soigné et reprendra strictement le vocabulaire architectural traditionnel (volumétrie générale, forme et matériaux de toiture, enduits, couleurs).

Dans le cas d'anciens corps de fermes, isolés ou non, montés en maçonneries de moellons et couverts de tuiles tige de botte, la restauration respectera les caractéristiques du bâti traditionnel.

En cas d'ajout de bardage, seul le bardage bois est autorisé (pin traité, douglas, châtaigner,...) laissé brut.

b) Bâtiment agricole à ossature (métal ou bois) :

En cas d'ajout ou de remplacement de bardage, seuls le bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner,...) laissé brut et le bardage métallique (de ton gris ou gris-vert) sont autorisés.

1.11 CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures existantes de qualité seront spécialement soignées ; elles participent de manière importante à la qualité du paysage urbain.

Les murs en pierre existants seront soigneusement conservés. Dans le cas où la construction à l'alignement est exigée (ZPU1), leur démolition sera possible dans l'emprise du bâtiment. Ils seront entretenus et restaurés au mortier de chaux aérienne et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre des « édifices remarquables » et « bâtiments intéressants ». Les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété.

Pour les prescriptions concernant les ferronneries des clôtures, se reporter au paragraphe concernant les ferronneries (1.4.f. du titre III).

Si la clôture minérale est accompagnée de végétaux, on autorise :

- soit une haie taillée (max : 1,50 m) composée d'une seule essence d'arbustes feuillus (fusain japonais, charme, troène, laurier sauce, laurier tin, buis, éléagnus ebbengei), les conifères étant interdits à l'exception de l'if.
- Soit une haie libre composée de végétaux autochtones (lilas, rosiers, laurier tin, Choisya ternata, seringat, etc.

Article 2 : CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

2.1 EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné, tenant compte de l'environnement bâti et paysagé.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Des matériaux modernes pourront être utilisés si le projet de construction les justifie ; ils ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction. Les matériaux brillants ou de couleur vive sur de grandes surfaces sont interdites.

2.2 COMPOSITION DES FAÇADES ET TOITURES

a) Volumétrie et composition

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle. Les constructions devront s'harmoniser avec la composition des constructions voisines, notamment en ce qui concerne les corniches, toitures, soubassements, couleurs.

FAÇADES :

Le séquençage des façades des constructions nouvelles donnant sur les espaces publics, sera particulièrement soigné. Il s'attachera à reprendre le rythme de la trame parcellaire historique et du bâti traditionnel environnant.

Les percements dans les façades visibles depuis l'espace public (portes, fenêtres, portes-fenêtres) doivent être plus hauts que larges et composés par travées verticales (selon un axe vertical). Une trop grande variété de formes d'ouvertures est préjudiciable à l'harmonie de la façade.

L'utilisation d'enduits isolants ou une isolation par l'extérieur est autorisée.

COUVERTURE :

Les toitures seront à deux pentes avec un faîtage parallèle au plus grand coté et à la rue. La pente des toitures en tuile canal sera de l'ordre de 28% avec un maximum de 35%.

Les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées uniquement dans le cadre d'un projet architectural (volume principal, extension ou raccordement de corps de bâtiment...). Les dispositions techniques seront dissimulés à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation).

b) Menuiseries et fermetures extérieures

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé.

Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la fenêtre. Le type d'occultation doit être homogène sur l'ensemble des façades visibles depuis l'espace public.

Les châssis de toits sont autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- et du dimensionnement maximum suivant : 98 X 114 cm.
- d'être posés verticalement

c) Paraboles et antennes

Les paraboles et les antennes sont autorisées sous conditions :

- Sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, les paraboles posées seront des paraboles en mailles métalliques noires ou grises. Ces éléments ne seront pas isolés (placés à côté d'une souche de cheminée). Les antennes de télévision devront si possible être dissimulées dans les combles.
- Pour des projets de logements collectifs, une antenne collective est obligatoire et tout dispositif de parabole, d'antenne, ou autre élément technique devra être masqué derrière un dispositif d'écran.
- Les paraboles posées au sol dans un jardin ou sur une annexe sont autorisées s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

d) Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toitures non visibles depuis l'espace public.

Ils pourront être autorisés sur les toitures visibles depuis l'espace public et ce dans la mesure où ils contribuent à l'expression architecturale du projet.

Dans tous les cas, un dessin précis d'implantation devra être soumis lors du dépôt de permis de construire. Similaires à une verrière, les capteurs solaires

et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégrés dans le plan de la toiture, sans saillie ni relief particulier. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des châssis sera neutre et sombre, et harmonisée dans la nuance, avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception (par exemple RAL 7037 ou plus sombre).

Peuvent être également recherchées des implantations au sol ou en jardin qui devront être réalisées dans un souci de préservation des paysages et de protection des vues extérieures.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,40 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

e) Géothermie

L'installation ne devra pas impacter les arbres remarquables existants identifiés dans l'AVAP (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets), ni créer de remblais suite à la mise en place de l'installation, ni impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés et puits.

f) Pompes à chaleur et climatisation

Aucune installation technique types pompe à chaleur et climatisations ne pourra être visible depuis l'espace public. L'implantation de ces éléments devra respecter des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

2.3 MATERIAUX

FAÇADES :

Les matériaux autorisés pour les façades de conception traditionnelle sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre agrafée - à condition qu'aucune partie de faible épaisseur ne soit visible, le béton lissé peint ou teinté dans la masse. Le bois peint ou naturel est également être autorisé. Les bardages de PVC sont interdits à l'intérieur de l'AVAP.

Les seules peintures autorisées pour les maçonneries sont les peintures à la chaux, ou minérales d'aspect mat.

COUVERTURE :

Les toitures des constructions de conception traditionnelle seront couvertes en tuile canal demi-ronde ou similaire (la tuile canal dite « romane » est tolérée) de ton rouge vieilli et nuancé ou en ardoise naturelle.

Sur les bâtiments d'expression plus contemporaine, pourront également être autorisées, en plus des matériaux traditionnels cités ci-dessus, des couvertures en cuivre, zinc et plomb, soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le PVC de la couleur de l'enduit de façade n'est toléré, pour les descentes d'eau pluviales et les gouttières, que sur les « bâtiments d'accompagnement » de la zone ZPU2b.

MENUISERIES :

Pour les menuiseries et les volets : l'aluminium de ton naturel, le bois peint en blanc pur et le P.V.C. en blanc pur sont interdits. Le verre réfléchissant et le verre fumé sont interdits.

2.4 COULEURS APPLIQUEES

La couleur des enduits devra être en relation avec celle des enduits traditionnels, en fonction du sable de pays. Les teintes orangées ou rosées ne sont pas admises car elles ne correspondent pas aux teintes locales du paysage bâti.

Les menuiseries et volets doivent être colorés. Les ferrures seront de la couleur des menuiseries. Le blanc pur est interdit.

Le choix de la couleur se référera au nuancier de la commune. Les teintes trop vives sont à exclure.

La couleur est un élément à part entière de la composition du projet architectural et sera traité avec soin et homogénéité. Le nombre de couleur est limité à deux dans un même camaïeu (fenêtres et volets d'une couleur, porte plus foncée dans la même teinte, par exemple).

2.5 AMENAGEMENTS COMMERCIAUX

a) Composition générale

Lorsqu'un commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la devanture doit s'interrompre pour que chaque bâtiment conserve son individualité.

Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée des immeubles. La limite supérieure de tout élément composant la devanture doit respecter un espace d'au moins 30 cm sous l'appui des fenêtres de l'étage.

Tout élément recouvrant les balcons ou les fenêtres des étages (devanture, enseigne, inscription, etc.) est interdit. Dans le cas de commerce ou d'hôtel occupant les étages une signalisation discrète sera tolérée (enseigne drapeau, stores unis).

L'épaisseur du soubassement et des pilastres des devantures rapportées est limitée à 15 cm par rapport au nu de la façade et leur entablement (bandeau et corniche) à 30 cm par rapport au nu de la façade.

Les seuils, emmarchements et autres aménagements extérieurs doivent être traités, non pas comme un revêtement de sol intérieur (carrelage,...), mais dans des matériaux et teintes similaires à ceux de la rue (marches et seuils en pierre, pavés...).

Les percements doivent être axés sur les travées d'ouvertures des étages.

Les jambages doivent être respectés et leur fonction de support accusée, surtout s'ils correspondent à l'extrémité des murs séparatifs des immeubles et des angles de rues (chaînage d'angle).

Les grandes surfaces en plastique brillant, métal poli ou glaces réfléchissantes sont interdits.

Les matériaux ou peintures de couleur vives, criardes ou de ton agressif sont à exclure.

b) Enseigne parallèle

La longueur de l'enseigne doit correspondre strictement à la largeur de la devanture ou de la vitrine. Elle peut également être conçue en forme de logo axé sur l'entrée du magasin.

Les enseignes sur caissons rapportés sur la façade sont interdites.

Les caissons lumineux standards à fond blanc sont interdits.

Les enseignes seront en lettres découpées, lumineuses ou non. Elles seront inscrites en positif ou en négatif sur le panneau.

Les enseignes clignotantes ou éblouissantes sont interdites.

Les matériaux fluorescents ou brillants sont interdits.

Les panneaux d'informations rapportés sur les jambages de maçonnerie ne peuvent recouvrir plus de la moitié du jambage et sont répartis de façon symétrique et ordonnée.

La publicité de marque est interdite sauf lorsqu'elle constitue l'objet unique du commerce.

Les enseignes ou lettrages sont limités aux rez-de-chaussée des immeubles, qu'elle que soit l'emprise de l'activité.

La hauteur des lettres doit être inférieure à 35 cm.

c) Enseigne perpendiculaire

Le nombre d'enseigne drapeau est limité à 1 par rue pour chaque commerce.

Les enseignes doivent être installées sous le niveau des appuis de fenêtres du 1^{er} étage.

Dans le cas de commerces occupant la totalité des étages, comme les hôtels, une enseigne verticale sera tolérée dans une proportion de 80 cm x 20 cm.

La pose d'enseignes à cheval sur un bandeau ou une corniche horizontale est interdite.

L'enseigne drapeau ne doit pas masquer l'enseigne parallèle.

Les enseignes clignotantes (à l'exception des pharmacies) ou éblouissantes sont interdites.

Les matériaux fluorescents ou brillants sont interdits.

Les caissons lumineux standards, carrés ou rectangulaires à fond blanc sont interdits.

La publicité de marque est interdite sauf lorsqu'elle constitue l'objet unique du commerce.

Les enseignes sont inscrites dans un volume maximum de 80 cm x 80 cm et sont inférieures à 1/3 de m². Les formes plus hautes que larges sont à privilégier.

La conception d'enseignes originales et artistiques est souhaitée et soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

d) Stores

Les stores doivent obligatoirement être inscrits sous le linteau et entre les tableaux des baies.

On évitera qu'en position fermée, l'inscription située sur le store répète celle de l'enseigne placée immédiatement au dessus.

Les stores dans les étages peuvent être tolérés ponctuellement dans le cas où le commerce occupe tout un immeuble ou une partie des étages dans ce cas ils seront de teinte discrète, placés entre tableaux et sans inscription.

La couleur de la toile sera sobre et choisie en fonction du lieu, les matières plastiques brillantes son interdites.

Les bannes fixes sont tolérées à condition que leur saillie n'excède pas 40 cm.

Aucun élément extérieur ne doit apparaître en dehors de la baie (système porteur, coffre d'enroulement, réseaux et coffrets électriques) à moins qu'ils ne soient intégrés à l'enseigne parallèle.

Leur présence ne doit pas masquer l'éclairage urbain, ni la signalisation publique et routière.

En position déployé le store doit être inférieur à 1,50 m de large et être en retrait de 50 cm au-moins par rapport à l'aplomb du trottoir; la partie inférieure du store ne doit pas descendre à moins de 2m du trottoir.

e) Fermetures

Les dispositifs de fermeture ne doivent pas être en saillie sur la façade, les coffres d'enroulement, réseaux et coffrets électriques doivent être parfaitement dissimulés.

La pose à l'intérieur du commerce, en retrait de l'étalage est à privilégier pour offrir un aspect plus agréable au commerce en période de fermeture, de même on évitera les rideaux complètement opaques ; la fermeture traditionnelle existante par volets de bois sera maintenue.

g) Eclairage

L'éclairage des commerces est recommandé à l'intérieur même des vitrines.

L'éclairage des vitrines et des enseignes doit être conçu autant que possible, à l'origine du projet; ainsi le dispositif sera inséré dans les éléments qui composent la devanture et l'enseigne (des tubes au néon ou des spots encastrés pourront par exemple être dissimulés dans un capot métallique intégré à l'enseigne, dans une moulure ou un panneau perforé formant la devanture).

Les spots d'éclairages lorsqu'ils sont nécessaires, doivent être les plus discrets possible, sans saillie trop importante et du même ton que la façade, la vitrine ou la devanture.

Tout réseau ou coffret électrique apparent est interdit.

Les spots ou néons clignotants sont interdits.

Les filets lumineux soulignant l'architecture ne sont pas autorisés.

h) Occupation de l'espace public

A l'intérieur de l'AVAP, les terrasses participent à la perception globale de l'espace public et sont une composante importante du décor urbain.

Les vélums, auvents et marquises sont interdits. Seuls sont autorisés les stores-bannes fixés en façade et les parasols, sur pied unique ou sur portique (double-pente) de teinte unie et sobre sans inscription publicitaire. Leur projection au sol ne devra pas dépasser les limites autorisées pour l'implantation de la terrasse. Les toiles polyester PVC sont interdites. Seule est autorisée l'utilisation de toiles acryliques ou coton, unies, d'une seule couleur par terrasse, choisie en harmonie avec le mobilier de la terrasse et le contexte environnant, espace public, façade, devanture. La pose d'un store en façade est soumise à déclaration de travaux et nécessite une autorisation de voirie. La pose des stores doit respecter la composition de la façade, des tableaux des fenêtres et de la devanture. (voir article d) Stores).

Des dispositifs mobiles pour délimiter les terrasses sont autorisés. Ils seront non ancrés dans le sol et situés à l'intérieur des limites autorisées de la terrasse (jardinières, écran). Ces dispositifs devront être homogènes pour un même projet, d'aspect sobre et de couleur discrète, pour s'effacer et mettre en scène le végétal, si jardinières. Les écrans en matière plastique, y compris de type "plexiglass", ou en contre-plaqué ne sont pas autorisés. Les écrans en toile doivent être de teinte unie et discrète, assortie au reste du mobilier.

Les moquettes, gazons artificiels, ou tout autre revêtement de sol sont interdits sur le domaine public.

2.6 BATIMENTS D'ACTIVITES AGRICOLES

Les bâtiments neufs ou extensions neuves de bâtiments agricoles seront implantés parallèlement aux courbes de niveaux, au plus près des constructions existantes en recherchant l'intégration dans la trame bocagère présentes, sans remblai artificiel. L'implantation sur les lignes de crêtes sera proscrite.

La volumétrie des constructions neuves devra se référer du bâti agricole traditionnel et sera définie en fonction de l'environnement paysager, en privilégiant la simplicité, les hauteurs réduites et les volumes fractionnés si possible (pour limiter l'effet de masse).

Pour les nouvelles constructions, le recours au bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner...) ou bien métallique (de ton gris ou gris-vert) seront autorisés. En cas d'extension ou de prolongement d'un bâtiment existant traditionnel, il sera exclusivement fait usage du bardage bois.

Les teintes claires et vives ayant un impact visuel fort, notamment de loin, sont interdites. Les teintes dominantes seront les gris, les marrons, les verts foncés. Les couvertures en fibrociment de couleur grise seront acceptées.

Le projet de construction sera accompagné de plantations d'arbres et d'arbustes composé d'essences locales (de type bocager).

2.7 CLOTURES NEUVES

Les clôtures participent de manière importante à la qualité du paysage urbain. Elles peuvent être minérales ou végétales ; dans tous les cas elles devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures existantes. Les matériaux non destinés à rester apparents seront enduits. Les bétons préfabriqués tels que palplanches, fausses pierres, balustres... sont interdits ainsi que les clôtures en P.V.C. blanc ou ivoire.

Si la clôture minérale doit-être accompagnée de végétaux, on recommande :

- soit une haie taillée (max : 1,50m) composée d'une seule essence d'arbustes feuillus (fusain japonais, charme, troène, laurier sauce, laurier tin, buis, éléagnus ebbengei, photinia, laurier cerise), les conifères étant interdits à l'exception de l'if.

- soit une haie libre composée de végétaux autochtones (lilas, rosiers, laurier tin, Choisya ternata, seringat, etc...) et un peu plus sophistiqués (Kerria japonica, Deutzia, Weigelia, pittosporum tobira, etc...).

CLOTURES SUR VOIE

Elles seront réalisées en maçonnerie, soit de pierres apparentes, soit enduites en accord avec la façade. Elles pourront être complétées par une grille simple ou une haie ; en aucun cas par un grillage apparent ou par un barreaudage en P.V.C.

L'usage de brande et de panneaux de bois préfabriqués de grande dimension et autres brises-vue est également exclu.

Leur hauteur totale sera étudiée en harmonie générale avec celles du voisinage. Pour les hauteurs maximales de clôtures, se référer au PLU en vigueur.

Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames pleines peintes ou en ferronnerie traditionnelle. Le PVC est interdit.

CLOTURES ENTRE VOISINS

Une clôture en maçonnerie conforme à celle de l'alinéa précédent sera réalisée à l'initiative de l'un des voisins jusqu'à une hauteur de 1,80 m. D'autres dispositions pourront être envisagées avec l'accord des deux parties.

Il est recommandé de créer des murs de clôture afin de conserver les caractères locaux de séparation entre espaces publics et espaces privés.

2.8 BATIMENTS ANNEXES ET VERANDAS

a) Les abris de jardins

Les abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture. Leur surface est limitée à 10 m². La construction d'abris de jardin le long d'un champ agricole ou d'un espace vert municipal n'est pas autorisée.

Les parois seront réalisées en maçonnerie traditionnelle, en bardage bois ou en bardage métallique.

La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant.

b) Les vérandas

L'ajout d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique. Les vérandas doivent présenter un maillage étroit et vertical en bois, en acier ou en alu laqué de couleur. Les profilés seront le plus fin possible. Le P.V.C. blanc ainsi que l'aluminium ton naturel sont interdits.

c) Les garages indépendants et locaux techniques

Ces bâtiments annexes devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

d) Piscines

La construction de piscines, sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé), est autorisée à condition que celles-ci ne soient pas visibles depuis les espaces publics.

d) Les matériaux

Les matériaux tels que le parpaing non enduit, la tôle, le bac acier, le fibrociment, le shingle, le béton brut ou moulé, et le plastique sont interdits.

Seront utilisés des matériaux semblables aux bâtiments d'habitation ou en bois.

Le bois devra être laissé brut ou teinté de façon à s'intégrer dans son environnement.

Les volumes des garages et des abris de jardin seront étudiés afin que leur faitage dépasse de peu (maximum de 1,50 m) les couronnements des murs de clôture, et qu'ils aient une hauteur maximale de 2,50 m à l'égout.

2.9 CONSTRUCTIONS ISOLEES

Les constructions isolées : toilettes publiques, conteneurs d'ordures ménagères, transformateurs, kiosques etc. seront soigneusement étudiées dans leur volumétrie, leurs matériaux, leurs couleurs et suivant leur intégration dans le contexte (environnement végétal, espace urbain,...).

TITRE IV REGLEMENT APPLICABLE A L'AVAP : PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Article 1 : ESPACES PUBLICS IDENTIFIES

Tous secteurs

Généralités:

Un zonage spécifique a été instauré sur certains espaces publics où il est apparu nécessaire d'apporter une protection.

Toute modification de l'état des lieux (places, placettes, rues) inscrit dans un périmètre d'un immeuble classé au titre des Monuments Historiques, est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément au Code du Patrimoine.

Le dévoiement de ces axes est interdit.

L'aménagement et la requalification de ces espaces publics devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue, du site, du quartier et/ou de la ville pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble et permettre des aménagements cohérents.

- Principe de traitement de l'espace public et revêtements de sol:

Les sentiers, rues, places, chaussées, et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.

Une attention toute particulière sera apportée au respect, à la conservation et à la réutilisation des dispositions anciennes préservées : caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, etc.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades dont le type domine la rue ou le quartier ou le site.

Quand cela est possible, les revêtements de sol n'entraînant pas d'imperméabilisation du sol sont à privilégier.

Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, devront être associés avec les matériaux traditionnels en usage sur le secteur : dalles, bordures, pavés de granit.

Le traitement des voies et places devra tenir compte des caractéristiques et usage de la chaussée et les dispositifs techniques devront être établis en tenant

compte de ces caractéristiques : non-systématisation des trottoirs, caniveaux centraux, non-spécialisation systématique des zones de voirie.

- Mobilier urbain:

Les éléments du mobilier urbain devront répondre aux multiples besoins liés à l'usage de cet espace public et devront contribuer à lui donner une réelle qualité d'espace. Ces éléments devront respecter une charte graphique homogène sur l'ensemble d'un secteur de la ville voir sur la ville en elle-même lors d'un projet global de reconquête de l'espace public.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Il ne devra pas créer d'effet de masque sur les constructions environnantes. Un mobilier urbain de qualité sera choisi pour en faciliter la maintenance et l'entretien.

Le choix des dispositifs d'éclairage devra être établi avec soin, en relation avec la nature du projet général, et devra être intégré dans la phase de mise au point générale du projet. L'énergie solaire sera également privilégiée, pour une maîtrise raisonnée de la consommation énergétique.

- Traitement végétal:

Le parti pris végétal doit contribuer à la valorisation de l'espace public.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives. Les aménagements et les plantations réduiront l'impact visuel des stationnements en les intégrant.

Article 2 : ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION ET AIRES DE STATIONNEMENT

Secteurs ZPU1, ZPU2a, ZPU2b, ZPU3

Les surfaces libres de constructions, ainsi que les aires de stationnement, devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces. Les aménagements et les plantations réduiront l'impact visuel des stationnements en les intégrant.

Devront être privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols (mélange terre - pierre, pavés engazonnés, structures en nid d'abeille...).

Secteurs ZPN 1, 2 et 3 (sauf coulée verte de la Maine en centre-ville)

- Généralités:

Pour tout projet d'aménagement, le parti paysager devra être pris en cohérence avec l'esprit du lieu.

- Revêtements de sol:

Devront être privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols.

- Aires de stationnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage.

Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la topographie du site afin de favoriser leur insertion dans le terrain naturel.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces. Les aménagements et les plantations réduiront l'impact visuel des stationnements en les intégrant.

Les aires de stationnement seront fractionnées par petites poches en alternance avec des massifs végétaux: l'équivalent de la surface d'une place de stationnement végétalisé pour 5 à 7 places de stationnement.

Il est demandé, pour les zones de stationnement excédant 20 places aériennes de traiter au minimum un tiers de la surface en pelouses « renforcées » de type pavés engazonnés ou mélanges terres-pierres engazonnés, si la nature du sol le permet.

Article 3 : ELEMENTS PAYSAGERS A PROTEGER

3.1 Les éléments végétaux à protéger repérés dans le plan de zonage de l'AVAP

- Arbres isolés, alignements, bosquets et haies bocagères

L'abattage de ces arbres est interdit, sauf :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'intérêt public et sous conditions de mettre en œuvre des mesures compensatoires (replantation).

- Ou pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.

Un périmètre de protection de 8 m autour de ces sujets sera instauré. Toute construction, fouille, modification, du sol y sont interdites.

- **Boisements :**

Ces espaces sont dotés d'une servitude de protection. Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.) ne sera autorisé.

L'élagage est autorisé suivant les conseils des services municipaux.

Tout abattage pour des raisons sanitaires ou de danger sera soumis à l'autorisation du Maire.

La végétation d'arbres de haute tige ne sera pas abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

3.2 Jardins d'intérêt et pièces d'eau à protéger repérés dans le plan de zonage de l'AVAP

Les jardins d'intérêt seront maintenus dans leur composition paysagère d'origine à forte dominante végétale. Les constructions nouvelles sont interdites dans les jardins d'intérêt repérés au plan de zonage de l'AVAP.

Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre.

Les pièces d'eau à protéger devront être conservées dans leur composition générale. En aucun cas, elles ne pourront être détruites ou définitivement asséchées.

Article 4 : ESSENCES VEGETALES A PLANTER

Les essences végétales seront autochtones.

Pour les places et les parkings, les arbres seront structurants : Tilleul de Hollande, marronnier, platane,

Pour les avenues : Charme pyramidal, tilleuls de Hollande, érable negundo, frêne, noyer noir,

Pour les parcs :

- Des arbres autochtones : chêne pédonculé, chêne sessile, chêne chevelu, frêne, marronnier, érable sycomore, pin sylvestre, pin noir, pin de Corse
- Des arbres plus sophistiqués : chêne d'Amérique, hêtre pourpre, catalpa, érable plane, cèdre du Liban, cèdre de l'Himalaya, pin d'Alep, etc.
- Des arbustes autochtones : noisetier, lilas, charme, laurier sauce, laurier tin, laurier du Portugal, buis, fusain japonais, rhododendron, etc.
- Des arbustes plus sophistiqués pour agrémenter.

Article 5 - CONES ET AXES DE VUE.

Sont interdites les constructions et aménagements de toutes natures (constructions, équipements techniques, enseignes, plantations, etc.) susceptibles de modifier les cônes et axes de vue identifiés dans le plan de zonage de l'AVAP.

Article 6 : MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre de futures découvertes archéologiques, les vestiges aux valeurs esthétiques, symboliques, scientifiques et culturelles seront mis en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement.

En contexte urbain, les vestiges faisant l'objet d'un programme de mise en valeur devront établir, ou rétablir, le lien intellectuel et physique avec l'environnement bâti.