

Conseil communautaire du 2 mars 2020
Annexe 19 rattachée au point 5. Plan local d'urbanisme (PLU) de La Mothe-Saint-Héray –
Avis sur la mise en compatibilité n°1 du PLU avec le projet d'AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture
et du patrimoine)

anneboissay
ARCHITECTE du PATRIMOINE

Février 2019

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES
COMMUNE DE LA MOTHE SAINT-HERAY

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT



SOMMAIRE

0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p 4	II LES ZONES D'EXTENSION URBAINE	p 27
0.0 Champ d'application	p 5	2.0 Généralités	p 28
0.1 Nature juridique de l'AVAP.	p 5	2.0.1 Caractéristiques du secteur.	p 29
0.2 Contenu de l'AVAP.	p 5	2.0.2 Objectifs généraux de protection.	p 29
0.3 Effets de la servitude	p 5	2.0.3 Principes à respecter.	p 29
0.4 Autorisations préalables.	p 6	2.1 Restauration du bâti existant.	p 30
0.5 Inventaire patrimonial	p 6	2.2 Les Constructions neuves et extensions.	p 31
0.6 Les différents secteurs	p 6	2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 32
0.7 Prescriptions supplémentaires et adaptations nécessaires	p 6	2.2.2 Hauteurs	p 32
I LE CENTRE ANCIEN ET LA VILLEDIEU	p 7	2.2.3 Constructions principales	p 32
1.0 Généralités	p 8	2.2.4 Bâtiments à usage industriel ou artisanal.	p 33
1.0.1 Caractéristiques du secteur.	p 9	2.2.5 Bâtiments annexes	p 34
1.0.2 Objectifs généraux de protection.	p 9	2.2.6 Clôtures.	p 34
1.0.3 Principes à respecter.	p 9	2.3 Les Espaces libres	p 35
1.1 Restauration du bâti existant.	p 10	2.3.1 Espaces naturels et privés remarquables.	p 36
1.1.1 Bâtiments remarquables	p 11	2.3.2 Alignements d'arbres à conserver	p 36
1.1.2 Bâtiments de qualité	p 12	2.3.3 Haies à conserver ou replanter.	p 36
1.1.3 Bâtiments de faible intérêt patrimonial.	p 15	2.3.4 Autres espaces libres.	p 36
1.1.4 Murs et murets à conserver	p 15	2.4 Prise en compte du développement durable.	p 37
1.1.5 Eléments remarquables.	p 15	III LES ZONES NATURELLES ET HAMEAUX.	p 38
1.1.6 Cimetières protestants	p 15	3.0 Généralités	p 39
1.2 Les Constructions neuves et extensions.	p 16	3.0.1 Caractéristiques du secteur.	p 40
1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 17	3.0.2 Objectifs généraux de protection.	p 40
1.2.2 Hauteurs	p 17	3.0.3 Principes à respecter.	p 40
1.2.3 Constructions principales	p 17	3.1 Restauration du bâti existant.	p 41
1.2.4 Façades commerciales	p 19	3.2 Les Constructions neuves et extensions.	p 42
1.2.5 Bâtiments annexes	p 20	3.2.1 Implantation des constructions	p 43
1.2.6 Clôtures.	p 20	3.2.2 Hauteurs	p 43
1.3 Les Espaces libres	p 22	3.2.3 Constructions principales	p 43
1.3.1 Espaces publics remarquables.	p 23	3.2.4 Bâtiments à usage agricole ou artisanal.	p 44
1.3.2 Espaces naturels et privés remarquables.	p 23	3.2.5 Bâtiments annexes	p 45
1.3.3 Alignements d'arbres à conserver	p 23	3.2.6 Clôtures.	p 45
1.3.4 Haies à conserver ou replanter.	p 23	3.3 Les Espaces libres	p 46
1.3.5 Autres espaces libres.	p 23	3.3.1 Espaces naturels et privés remarquables.	p 47
1.4 Prise en compte du développement durable.	p 24	3.3.2 Haies à conserver ou replanter.	p 47
1.4.1 Objectifs du développement durable	p 25	3.3.3 Autres espaces libres.	p 47
1.4.2 Economies d'énergie	p 25	3.4 Prise en compte du développement durable.	p 48
1.4.3 Energies renouvelables.	p 26		

IV	ANNEXES	p 49
4.1	Nuancier	p 50
4.2	Lexique	p 52

0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal de La Mothe Saint-Héray inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans le document graphique de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

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.

0.2 CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre

en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

0.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme.

L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU. Cette compatibilité concerne également les dispositions réglementaires du PLU qui en découlent. En cas de dispositions discordantes, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire.

AVAP et Monument Historique

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable institué en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du Site.

AVAP, abord de Monument Historique, Site Inscrit

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans le Site.

La servitude est conservée au delà du périmètre du Site.

AVAP et Site Classé

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

AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.130-1 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans le SPR. Il est recommandé de ne pas faire usage de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre du Site, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés au « Document graphique » au 1/1000e, 1/2000e et 1/5000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Monuments classés ou inscrits
- Bâtiments remarquables
- Bâtiments de qualité
- Bâtiments de faible intérêt
- Espaces publics remarquables
- Espaces naturels et privés remarquables
- Murs et murets à conserver
- Cimetières protestants
- Éléments remarquables
- Alignements d'arbres à conserver
- Haies à conserver ou replanter

Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre 1 « restauration du bâti existant ».

0.6 LES DIFFERENTS SECTEURS

A l'intérieur des limites du Site, sont définis des secteurs qui font l'objet de prescriptions particulières.

La délimitation des secteurs est représentée aux « Documents graphiques » au 1/2000e.

Ces secteurs sont les suivants :

- 1- Le Centre Ancien et La Villedieu
- 2- Les Zones d'Extension Urbaine
- 3- Les Zones Naturelles et Hameaux

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS NÉCESSAIRES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique, sécuritaire ou défensif..

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la Ville ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou une partie significative d'un îlot.

« Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui

permettront à l'Architecte des Bâtiments de France, aidé de la Commission Locale AVAP, en tant que besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine »

Circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

1. LE CENTRE ANCIEN ET LA VILLEDIEU

1.0 GÉNÉRALITÉS

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur englobe le centre ancien de La Mothe Saint-Héray et le hameau de la Villedieu.

Ces zones, de composition urbaine, regroupent la grande majorité des bâtiments anciens de la commune, des origines de la ville au début du XXe siècle. Elles se doivent d'être protégées en tant que telles. Le bâti y est dense et homogène.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine historique
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre l'évolution de la ville, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine (une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel) de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Préserver ensemble urbain cohérent
- Mettre en valeur la présence de l'eau et ses abords
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics
- Préserver et mettre en valeur les murs, murets et jardins

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction*
- Autonomie de composition de chaque construction*

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux*
- Les matériaux de caractère précaire*
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des autorisations du droit du sol, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les bâtiments remarquables
- Les bâtiments de qualité
- Les bâtiments de faible intérêt
- Les murs et murets
- Les éléments remarquables
- Les cimetières protestants

Parallèlement à cette classification, les immeubles de qualité, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire traditionnelles.

La règle essentielle sera donc le respect absolu de la véracité de l'intervention.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.

1.1.1 BÂTIMENTS REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la commune, se singularisent par rapport au reste du patrimoine de La Mothe Saint-Héray. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.1.2 La préservation et la restitution en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment, réalisée par un professionnel et validée par l'Architecte des Bâtiments de France. Une mise en situation historique sera notamment réalisée : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.1.3 Cette restitution en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volumes, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

1.1.1.4 Les travaux, y compris d'entretien mineur, sont soumis à autorisation.

1.1.1.5 Des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Eléments techniques

1.1.1.6 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations,

éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture.

1.1.1.7 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit intégrés dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera plaquée ou enduite.

1.1.1.8 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou la clôture.

1.1.1.9 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

1.1.2 BÂTIMENTS DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'essentiel du patrimoine bâti de la commune.

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment, mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.2.1 La démolition des Bâtiments de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

La démolition des Bâtiments de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, d'intérêt général, et justifiant cette démolition.

TOITURE

Volumes

1.1.2.2 Les toitures des bâtiments donnant sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

1.1.2.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.2.4 Les couvertures existantes seront conservées, y compris les génoises, corniches et épis de faîtage.

Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.2.5 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants, sauf cas particulier où les matériaux d'origine sont différents et si ceux-ci sont en cohérence avec l'architecture du

bâtiment. Les courants à fond plat sont interdits. Les tuiles seront de type traditionnel en terre cuite de tons mélangés (trois tons minimum).

1.1.2.6 Tous les jonctions de toiture : faîtage, rives, arêtières, solins... devront être réalisés en mortier de chaux aérienne et sable, et traités avec souplesse.

1.1.2.7 Pour les couvertures en ardoise, la fixation se fera au crochet teinté noir. Les noues seront fermées avec noquet zinc non apparent et teinté. Les faîtages seront en zinc.

Les raccords et décors (épi, faîtage, noues, arêtières) en zinc seront conservés et restaurés.

1.1.2.8 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verre...) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...) et les imitations de matériaux.

1.1.2.9 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.2.10 Les gouttières et descentes d'eau seront demi-rondes en zinc ; le PVC et l'aluminium laqué sont interdits.

Les dauphins seront en fonte peinte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.11 Seuls les châssis de faible dimension (de dimension 60 x 80 cm maximum) de type tabatière avec meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Il ne sera autorisé qu'un seul châssis de toit pour 18 m² de surface de pan de toiture.

Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).

L'implantation des châssis se fera dans le tiers inférieur du bas de la pente.

1.1.2.12 Les volets roulants extérieurs sont interdits.

1.1.2.13 Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Éléments techniques de toiture

1.1.2.14 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne sont autorisés que sous certaines conditions :

- ne pas avoir d'impact visuel important sur l'environnement urbain et/ou paysager.

- proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade.

- similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe. En cas d'impact visuel important, les panneaux solaires pourront être refusés.

1.1.2.15 Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façades. Sur la toiture, elles seront implantées de manière à être le plus discrètes possibles (implantation derrière une cheminée, taille et couleur adaptées).

1.1.2.16 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.2.17 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux.

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.2.18 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 50 cm et à condition d'être justifiés par la présence d'une corniche ou d'une génoise.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.2.19 Les loggias en façade sur rue sont interdites.

1.1.2.20 Les balcons en façade sur rue peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'apparentent par leur dimension et leur mise en œuvre à des modèles traditionnels existant dans le secteur et dans la mesure où ils sont compatibles avec le style de l'immeuble.

1.1.2.21 Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

Percements

1.1.2.22 Les nouveaux percements, réalisés à l'occasion d'une extension ou non, seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.2.23 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

1.1.2.24 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (proportions : largeur égale aux 2/3 de la hauteur), sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages.

1.1.2.25 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.26 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les appuis et seuils seront réalisés en pierre calcaire. Les appuis et seuils en béton ou métal sont interdits.

Matériaux et couleurs

1.1.2.27 Les matériaux de façade seront la pierre de taille en calcaire de la région et/ou la maçonnerie enduite.

1.1.2.28 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin. (voir cahier de recommandations et texte ci-dessous) De façon générale et sauf nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce (basse pression) et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épais-

seur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.2.29 L'enduit, passé en trois couches, sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre de la région.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

L'enduit pourra être recouvert d'un badigeon au lait de chaux.

Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche et prêt à l'emploi.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette.

Les enduits tyroliens à gros grains avec décors (filets lissés, listels peints, ...) seront restaurés ou restitués dans leur dessin et coloris d'origine.

1.1.2.30 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.2.31 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.2.32 Les bardages en bois, en métal ou en PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents (pierre, brique...)

1.1.2.33 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.34 Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

1.1.2.35 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne

pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique fine.

1.1.2.36 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques de façade

1.1.2.37 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.2.38 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie. Ils seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.39 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

Devantures commerciales

1.1.2.40 Les devantures commerciales peuvent être de deux types :

- devanture en applique rapportée sur un rez-de-chaussée
- vitrine en tableau dans le cas d'un rez-de-chaussée comportant des percements maçonnés.

1.1.2.41 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Ainsi, une devanture en applique ne peut pas être continue sur deux immeubles différents.

1.1.2.42 Prévoir le maintien ou la restitution d'une entrée indépendante aux étages lors de la création ou de la modification d'une devanture commerciale.

1.1.2.43 Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution

des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade pourra être imposée.

1.1.2.44 Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait devra, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages.

1.1.2.45 Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

1.1.2.46 Les stores bannes devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile, unie et mate. Le bandeau du store pourra recevoir une inscription relative à l'activité du commerce.

1.1.2.47 En cas de transformation d'un immeuble existant, les briques de parement sont interdites, comme tout matériau dont l'incrustation porterait atteinte au gros œuvre et empêcherait la restitution ultérieure des matériaux d'origine.

1.1.2.48 Les enseignes sont réglementées au chapitre 1.2.4 page 19.

MENUISERIE

1.1.2.49 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic...). Les couleurs brillantes sont interdites. Toutes les menuiseries devront respecter les codes couleurs des Petites Cités de Caractère (voir annexes).

1.1.2.50 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.51 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.2.52 Les fenêtres, en façades visibles depuis l'espace public, seront réalisées en bois avec un dessin, des dimensions et proportions en cohérence avec le bâti ancien local.

1.1.2.53 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par vantail. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur (avec intercalaire noir entre les deux vitrages) y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Prévoir des sections courbes au niveau des pièces d'appui et rejets d'eau.

Les petits bois à l'intérieur du vitrage en laiton ou PVC sont interdits.

1.1.2.54 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.2.55 Les baies vitrées sont interdites. Une porte-fenêtre en remplacement d'une fenêtre (suppression de l'allège) est autorisée sur les parties de bâtiment non visibles de l'espace public.

Volets

1.1.2.56 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment.

Les volets à panneaux persiennés doivent être restitués quand ils sont existants.

1.1.2.57 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.2.58 Les volets aluminium et PVC battants et roulants sont interdits.

Portes d'entrée

1.1.2.59 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives, sans panneaux décoratifs. Elles peuvent être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée. Dans ce cas, une grille en fer forgée d'ornement accompagnera le vitrage (voir cahier de recommandations) ; l'arc plein cintre est interdit.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en carreaux traditionnels.

Portes de garage

1.1.2.60 Les portes de garage seront obligatoirement en bois, de planches verticales larges et jointives, et sans oculus.

Les portes sectionnelles sont interdites.

FERRONNERIE

1.1.2.61 Les éléments de serrurerie existants (garde-corps, grilles, auvents, verrières...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

1.1.2.62 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.2.63 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.2.64 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et plastiques sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

SPECIFICITES DES MOULINS

1.1.2.65 Les moulins identifiés comme «bâtiments de qualité» seront restaurés suivants les articles précédents (maçonneries, toitures...).

1.1.2.66 Les éléments techniques internes et externes propres au fonctionnement des moulins (roues, meules, écluses, biefs...) seront entretenus et restaurés si nécessaire, suivant les techniques adaptées (pour les biefs, voir le chapitre Zones Naturelles et Hameaux).

1.1.3 BÂTIMENTS DE FAIBLE INTÉRÊT

1.1.3.0 Ces immeubles présentent un faible intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents. Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions traditionnelles de La Mothe Saint-Héray constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent. Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION - CONSERVATION

1.1.3.1 Ces immeubles ne sont pas protégés. Le permis de démolir pourra être autorisé sous réserve d'une reconstruction de qualité, afin de préserver l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION - EXTENSIONS

1.1.3.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue et du quartier).

1.1.3.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère

patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves, selon le secteur dans lequel se situe le bâtiment.

1.1.4 MURS ET MURETS À CONSERVER

1.1.4.1 Les murs en moellons calcaires doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Les murs seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux et au sable local. Les enduits et joints au ciment sont interdits, ainsi que les enduits monocouche et prêt à l'emploi.

Le couronnement sera réalisé par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

1.1.4.2 Les murets surmontés d'une grille doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées.

1.1.4.3 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Elles seront peintes de teinte foncée.

1.1.4.4 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.1.5 ÉLÉMENTS REMARQUABLES

1.1.5.1 Les piliers de portails en pierre de taille seront conservés ou restitués. Les pierres doivent être entretenues et réparées avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

1.1.5.2 Les petits édifices tels que lavoirs, ponts... seront conservés ou restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

1.1.5.3 Le déplacement d'un élément remarquable

devra être réalisé avec soin en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention et soumis à autorisation.

1.1.6 CIMETIÈRES PROTESTANTS

1.1.6.1 Les cimetières protestants seront conservés et entretenus. Les édifices en pierres de taille et autres monuments funéraires doivent être entretenus et réparés avec soin.

Les nouvelles tombes seront réalisées avec le même matériau que celles existantes.

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte (cf Loi sur l'architecture).

Pour des cas particuliers et précis, il existe des dérogations permettant de ne pas recourir à un architecte (article 4 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture) :

- les personnes physiques qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 150 m²,
- les exploitations agricoles qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 800 m²,
- les lotissements dont la surface est inférieure à 2500 m².

1.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.2.1.1 Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction envisagée prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente, ou dans le cas de réalisation d'une construction sur un terrain comportant, en limite de voie publique, un élément de clôture protégé.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

1.2.1.2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement, ou pour préserver un élément de clôture repéré.

1.2.2 HAUTEUR

1.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum trois niveaux, soit R+2, sans dépasser 10 mètres à l'égout.

1.2.2.2 La hauteur de la construction ne devra pas excéder celle des constructions situées de part et d'autre.

1.2.2.3 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

1.2.2.4 Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires et d'intérêt public.

1.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions neuves et les extensions devront respecter les règles de protection de la forme urbaine, telles qu'elles sont définies aux

articles qui précèdent.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle.

Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant. Les projets devront intégrer un ou des éléments de composition pour «faire lien» avec les éléments caractéristiques du contexte paysager et architectural (implantation, échelle, volumétrie, couleurs, matériaux...)

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration, et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception lointaine ou rapprochée.

Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Il peut s'agir d'une architecture traditionnelle qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel homogène caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture, tels qu'ils ont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

1.2.3.1 Les toitures des bâtiments seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

1.2.3.2 Les lignes de faîtage seront parallèles à la rue.

1.2.3.3 Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

1.2.3.4 Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

1.2.3.5 Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 35%.

1.2.3.6 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Matériaux

1.2.3.7 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, types «tige de botte» à fond rond ou tuiles canal, de teintes mélangées, de ton clair.

1.2.3.8 Les imitations de matériaux sont interdites.

1.2.3.9 Les jonctions de toiture (faîtage, rives, arêtiers, solins...) devront être réalisés en mortier de chaux aérienne et sable.

1.2.3.10 Les gouttières et descentes d'eau seront demi-rondes en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

1.2.3.11 Seuls les châssis de faible dimension (de dimension 60 x 80 cm maximum) de type taba-

tière avec meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Il ne sera autorisé qu'un seul châssis de toit pour 18 m² de surface de pan de toiture.

Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).

L'implantation des châssis se fera dans le tiers inférieur du bas de la pente.

1.2.3.12 Les volets roulants extérieurs sont interdits.

1.2.3.13 Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Éléments techniques de toiture

1.2.3.14 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne sont autorisés que sous certaines conditions :

- ne pas avoir d'impact visuel important sur l'environnement urbain et/ou paysager.

- proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade.

- similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe. En cas d'impact visuel important, les panneaux solaires pourront être refusés.

1.2.3.15 Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façades. Sur la toiture, elles seront implantées de manière à être le plus discrètes possibles (implantation derrière une cheminée, taille et couleur adaptées).

1.2.3.16 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Volume

1.2.3.16 Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de « tour » sont interdits.

1.2.3.17 Dans l'hypothèse d'une même construction sur plusieurs parcelles, les façades devront exprimer la trame parcellaire d'origine.

Percements

1.2.3.18 Les baies seront généralement superposées et axées.

1.2.3.19 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (proportions : largeur égale aux 2/3 de la hauteur), sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages.

Matériaux et couleurs

1.2.3.20 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite. Les bardages en bois sont autorisés en association avec des parties minérales. Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.

1.2.3.21 Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre ou pierre soutenue, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

1.2.3.22 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.3.23 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

1.2.3.24 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

1.2.3.25 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Installations techniques

1.2.3.26 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.3.27 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie. Ils seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.2.3.28 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

MENUISERIE

1.2.3.29 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic...). Les couleurs brillantes sont interdites. Toutes les menuiseries devront respecter les codes couleurs des Petites Cités de Caractère (voir annexes).

Fenêtres

1.2.3.30 Les fenêtres seront réalisées en bois. L'aluminium colorés est autorisé à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

1.2.3.31 Les petits bois à l'intérieur du vitrage en laiton ou PVC sont interdits.

Volets

1.2.3.32 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

1.2.3.33 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.2.3.34 Les volets aluminium et PVC battants et roulants sont interdits.

Portes d'entrée

1.2.3.35 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein ou partiellement vitrée, sans oculus. L'arc plein cintre est interdit.

Portes de garage

1.2.3.36 Les portes de garage seront réalisées en

bois à lames verticales larges et sans oculus. Les portes sectionnelles sont interdites.

FERRONNERIE

1.2.3.37 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

1.2.3.38 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.2.4 FACADES COMMERCIALES

FACADES

1.2.4.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Ainsi, une devanture en applique ne peut pas être continue sur deux immeubles différents.

1.2.4.2 Prévoir le maintien ou la restitution d'une entrée indépendante aux étages lors de la création ou de la modification d'une devanture commerciale.

1.2.4.3 Lorsque le rez-de-chaussée a été éventré, les parties vitrées devront exprimer le rythme des percements des étages. La reconstitution des parties de maçonnerie disparues en rez-de-chaussée ou la création de devantures en bois en applique sur la façade pourra être imposée.

1.2.4.4 Les parties vitrées des devantures commerciales devront présenter un retrait par rapport au nu extérieur de la façade. Ce retrait devra, dans la mesure du possible, se rapprocher de celui des menuiseries des étages.

1.2.4.5 Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

1.2.4.6 Les stores bannes devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Les stores seront en toile, unie et mate. Le bandeau du store pourra recevoir une inscription relative à l'activité du commerce.

1.2.4.7 En cas de transformation d'un immeuble existant, les briques de parement sont interdites, comme tout matériau dont l'incrustation porterait atteinte au gros œuvre et empêcherait la restitution ultérieure des matériaux d'origine.

ENSEIGNES

1.2.4.8 Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. Toute inscription, forme ou image apposée en dehors de limites de l'immeuble ou partie d'immeuble dans lequel s'exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou autre et relative à ladite activité, constitue une publicité soumise à la réglementation applicable à la publicité.

1.2.4.9 Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

1.2.4.10 Toute publicité par affiches, panneaux ou panonceaux est interdite dans les voies publiques et sous les porches, tel que défini dans les articles R581 et suivants du code de l'Environnement.

1.2.4.11 Il est important de préciser que tous les panonceaux annonçant une marque commerciale ne peuvent être considérés comme enseigne ; ce sont des panneaux publicitaires qui sont en conséquence interdits à l'extérieur des locaux commerciaux. Si la vente d'un article de marque constitue l'activité unique d'un local et qu'à ce titre l'annonce de la marque devienne à proprement parler une enseigne, cette enseigne doit être étudiée selon les prescriptions des articles suivants.

La conception et la pose des enseignes font l'objet du règlement suivant.

Caractéristiques des enseignes

1.2.4.12 Les enseignes doivent être aussi simples que possible.

Les indications qu'elles portent aussi brèves que possible. Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants : soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité, soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité. Une marque commerciale peut être admise comme enseigne,

à condition que la vente des produits de cette marque soit une activité unique du commerce.

Emplacement des enseignes

1.2.4.13 L'enseigne peut être apposée sur une façade, perpendiculaire à une façade. Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la signalisation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

1.2.4.14 Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

1.2.4.15 Il est interdit d'apposer des enseignes sur les toitures et au dessus de leur ligne de base, devant les fenêtres et les baies.

1.2.4.16 Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies de l'entresol s'il en existe un, ou du premier étage.

1.2.4.17 L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin, peut être apposée soit dans la(les) baie(s), soit à plat au dessus de la(les) baie(s), soit sur l'un des montants de maçonnerie.

1.2.4.18 L'enseigne apposée au dessus de la devanture aura une dimension n'excédant pas la largeur de la baie commerciale et n'empiétant pas sur l'accès indépendant de l'immeuble.

1.2.4.19 L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

1.2.4.20 Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes plaques les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition.

Nombre d'enseignes

1.2.4.21 Le nombre d'enseignes est limité par étalement à une enseigne à plat dans chaque rue ou au dessus des ouvertures ou sur un trumeau ou un piédroit, et éventuellement une enseigne perpendiculaire, celle-ci n'étant pas la répétition de la précédente.

Enseignes à plat

1.2.4.22 Les enseignes dites « plaquées » doivent être constituées de lettres découpées et séparées qui seront fixées, au besoin avec un léger décalage par rapport au nu des murs, sur des éléments constitutifs des maçonneries : linteaux, trumeaux, piédroits, écoinçons, bandeaux... Pour des devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes peuvent être autorisées. Dans ce cas, les lettres seront peintes sur la plate bande

Les plaques professionnelles

1.2.4.23 Les plaques, dont la plus grande dimension ne doit pas dépasser 0,30 mètre, doivent être de préférence gravées ou en relief.

1.2.4.24 Les plaques professionnelles, dont la plus grande dimension ne doit pas dépasser 0,30 mètre, doivent correspondre au module des pierres pour un support en pierres assisées.

1.2.4.25 Elles seront de préférence gravées en relief sur un matériau noble : laiton, aluminium, inox... ou translucide en matériau de synthèse.

Les enseignes perpendiculaires

1.2.4.26 Ne peuvent être autorisées que :

- Les enseignes dites « décoratives », c'est à dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé ou d'un objet stylisé ;
- Les panneaux des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les « carottes » des bureaux de tabac ; les seules inscriptions sur un panneau ne sauraient en aucun cas être admises ;
- Les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces suivants ouverts de nuit : hôtels, restaurants, salles de spectacle.

Dimension des enseignes

1.2.4.27 Sauf dérogation prévue ci-dessous :

- lettres hauteur maximum : 0,30 m (0,40 m pour les initiales et les signes)
- plaques près des portes : dimension hors tout 0,40 m maximum
- enseignes perpendiculaires : hauteur maximum : 0,50 m, saillie maximum : 0,80 m, surface maximum de la silhouette : 0,40 m².

Matériaux autorisés

1.2.4.28 Acier, aluminium, bois, bronze, cuivre, fer, laiton, pierre, verre, zinc...

Les caissons plastiques standards sont interdits ; toutefois l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être autorisée, uniquement pour les enseignes perpendiculaires.

Les lettres peintes qui ne répondent pas aux conditions citées ci-dessus sont interdites. Une dérogation peut être accordée pour des devantures en bois présentant un réel intérêt architectural.

Enseignes lumineuses

1.2.4.29 Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout dispositif d'appel en tube néon ou similaire disposé sur les façades des immeubles.

1.2.4.30 Aucune source lumineuse autre qu'incandescence ne doit être apparente.

1.2.4.31 Les lettres « plaquées » peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière, par la tranche ou par le devant. Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits, de même que les lettres entièrement lumineuses.

1.2.4.32 L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

Entretien des enseignes

1.2.4.33 Toute enseigne, y compris ses supports, se trouvant en mauvais état par suite d'une dégradation accidentelle ou d'usure normale, doit être restaurée ou enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble. Toute enseigne, y compris ses supports, devenue sans objet, doit également être enlevée par l'annonceur, ou, à défaut, par le propriétaire de l'immeuble.

1.2.4.34 A l'occasion de tous travaux, portant sur les devantures, les enseignes et les ravalements de façades, soumis à régime d'autorisation la suppression des enseignes « hors normes » pourra être demandée.

Dans le cas d'enlèvement, les lieux doivent être remis en état.

Pré-enseignes

1.2.4.35 Les pré-enseignes sont interdites à l'inté-

rieur du périmètre de l'AVAP.

1.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

1.2.5.1 Les **bâtiments annexes et dépendances** des habitations, tels que garages, ateliers ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

1.2.5.2 Ils seront implantés dans le tiers arrière de l'unité foncière, si ils ne sont pas situés dans le volume de l'immeuble.

1.2.5.3 S'ils sont en bois, **les abris de jardin** seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement.

La toiture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évitera ainsi les plantes de types sédum...)

1.2.5.4 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC), ainsi que les mobil homes et les yourtes sont interdits.

Les abris préfabriqués en bois de finition grisée naturelle, ou lasurés ou peints de teinte foncée, sont autorisés sous réserve d'être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

1.2.5.5 L'adjonction d'une **véranda** sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. Dans tous les cas, la longueur de la véranda ne devra pas excéder les 2/3 de la façade sur laquelle elle est implantée.

La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine, ainsi que la pente de la toiture.

La structure pourra être en bois ou en métal peint de couleur moyenne ou sombre. Le volume cherchera à rappeler celui d'un jardin d'hiver.

1.2.5.6 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

1.2.5.7 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Les piscines en forme de haricot, etc.. sont interdites.

Le liner et la protection de la piscine seront de couleur discrète : beige, gris clair...

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

1.2.6 CLÔTURES

1.2.6.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

1.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

1.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.2.6.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

1.2.6.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou parement constitué de moellons toute épaisseur (les pierre de placage sont interdites) ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées). Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

Sa hauteur sera comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau de la voie publique. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'un mur plein en pierres ou pare-

ment constitué de moellons toute épaisseur (les pierre de placage sont interdites) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2,50 m, par rapport au niveau de la voie publique. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

Le couronnement sera réalisé par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

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

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

1.2.6.7 Les piliers seront en pierre de taille et présenteront une section minimale de 50 x 50 cm.

1.2.6.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Clôtures en limites séparatives

1.2.6.9 Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

- soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur (les pierre de placage sont interdites) ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées) avec tête de mur d'une hauteur maximale de 1,80 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

Dans tous les cas, le couronnement sera réalisé par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

1.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces publics remarquables
- Les espaces naturels et privés remarquables
- Les alignements d'arbres à conserver
- Les haies à conserver ou replanter

1.3.1 ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

1.3.1.1 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs repérés à l'inventaire, en particulier, devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.1.2 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), le béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés, ou éventuellement du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux.

1.3.1.3 Les aménagements à connotation routière sont interdits.

On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).

1.3.1.4 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.1.5 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu.

1.3.1.6 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

1.3.2 ESPACES NATURELS ET PRIVÉS REMARQUABLES

1.3.2.1 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.2.2 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.2.3 Les haies et arbres ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des

impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

1.3.2.4 Tout arbre abattu devra être remplacé.

1.3.2.5 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

1.3.3 ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER

1.3.3.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.

1.3.3.2 Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

1.3.3.3 Si un arbre doit être coupé, pour des raisons sanitaire ou de sécurité, un arbre de même essence sera replanté, dans la proximité la plus proche.

1.3.3.4 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

1.3.4 HAIES À CONSERVER OU REPLANTER

1.3.4.1 Les haies seront conservées dans la mesure du possible.

1.3.4.2 Lors d'un aménagement (création d'un lotissement, implantation d'une nouvelle voie...), si une haie doit être arrachée, elle sera replantée dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées.

1.3.5 AUTRES ESPACES LIBRES

1.3.5.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

1.3.5.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

1.3.5.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

1.3.5.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

1.3.5.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.5.6 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.5.7 Les eaux pluviales doivent être, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle, par l'intermédiaire de citernes enterrées ou de puisards.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci. Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

1.4 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Objectifs environnementaux

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant est à encourager.

Economies d'énergie

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mis en place : doublage, menuiseries...

L'isolation de la maison joue un rôle primordial en été comme en hiver :

- en hiver, en limitant les déperditions thermiques de l'intérieur vers l'extérieur,
- en été, en limitant la transmission de la chaleur vers l'intérieur.

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens du bourg (pierre, bois, tuile) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est préconisé de respecter ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoir-faire locaux.

Energies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales du territoire.

1.4.1 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

1.4.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

1.4.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs,
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

1.4.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

1.4.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

1.4.1.5 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle par dispositifs enterrés.

1.4.1.6 La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

1.4.1.7 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

1.4.1.8 Le maintien et l'entretien des haies est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

BIODIVERSITÉ ET BÂTI

1.4.1.9 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.

1.4.1.10 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :

- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

1.4.1.11 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur en pisé), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...)

Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

1.4.2 ECONOMIES D'ÉNERGIE

DOUBLAGE DES FACADES

1.4.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Bâtiments remarquables et Bâtiments de qualité 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.

Cependant, le bâti ancien étant composé de matériaux dont certains sont sensibles à l'humidité et conçus pour respirer, des précautions sont à prendre et des principes sont à respecter lors de réhabilitation ou de travaux :

- l'emploi d'enduits ou de matériaux imperméables accolés aux murs intérieurs et/ou l'installation d'un isolant thermique qui empêchent la respiration et diminuent l'inertie de la construction sont fortement déconseillés.

- on utilisera des matériaux naturels et respirants tels que le chanvre, le bois, le coton...

1.4.2.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

1.4.2.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

DOUBLAGE DES TOITURES

1.4.2.4 Pour les bâtiments inventoriés Bâtiments remarquables et Bâtiments de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

1.4.2.5 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses sur les immeubles d'architecture contemporaine.

MENUISERIES

1.4.2.6 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

1.4.2.7 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.4.2.8 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable et qu'il présente une meilleure isolation. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone. (voir nuancier en annexes)

1.4.3 ENERGIES RENOUVELABLES

PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

1.4.3.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les Bâtiments remarquables et de qualité.

1.4.3.2 Sur les autres immeubles, leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.4.3.3 La pose de panneaux solaires en façade est interdite.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition qu'elles s'inscrivent dans le projet architectural global.

1.4.3.4 L'installation de champs photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP, ainsi que les couvertures photovoltaïques.

EOLIENNES

1.4.3.5 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes domestiques ne pourront être implantées, car ce type d'installation est susceptible de porter atteinte à la qualité du bâti et des paysages naturels.

1.4.3.6 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

SOLAIRE PASSIF

1.4.3.7 Pour planter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

1.4.3.8 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

GEOOTHERMIE

1.4.3.9 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

1.4.3.10 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants

tels que sols pavés, puits...

1.4.3.11 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

POMPES A CHALEUR ET CLIMATISEUR

1.4.3.12 Les pompes à chaleur et climatiseurs ne seront pas implantés sur une façade principale (sur rue) mais pourront être implantés sur une façade arrière, de manière la plus discrète possible.

1.4.3.13 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

1.4.3.14 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

2. LES ZONES D'EXTENSION URBAINE

2.0 GÉNÉRALITÉS

2.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur concerne deux grandes zones aux abords immédiats du bourg.

L'une au nord qui domine le bourg. Elle est partiellement bâtie depuis l'arrivée par La Villedieu et les accès nord et est.

L'autre au sud-ouest, le long de la rocade de contournement, accueille des bâtiments industriels ou artisanaux.

Ces espaces couvrent les entrées dans le centre ancien et sont très fréquentés. Ils doivent être pensés comme un paysage en évolution qui doit respecter et valoriser le centre ancien et le paysage naturel.

2.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Préserver et valoriser les vues sur le centre ancien
- Définir les exigences paysagères des différents sites suivant leur position sur le relief et leur rapport à la vieille ville
- Permettre l'urbanisation de nouveaux secteurs et promouvoir une architecture contemporaine de qualité
- Constituer des limites précises et qualitatives de l'espace public par l'encadrement des modifications et créations de clôtures privées

2.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction*
- Autonomie de composition de chaque construction*

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux*
- Les matériaux de caractère précaire*
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

2.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans «Le Centre Ancien et La Villedieu»)

2.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte (cf Loi sur l'architecture).

Pour des cas particuliers et précis, il existe des dérogations permettant de ne pas recourir à un architecte (article 4 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture) :

- les personnes physiques qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 150 m²,
- les exploitations agricoles qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 800 m²,
- les lotissements dont la surface est inférieure à 2500 m².

2.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.

2.2.2 HAUTEUR

2.2.2.1 Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 6 mètres à l'égout.

La hauteur des constructions en zone industrielle ou artisanale ne peut excéder 8 mètres.

Le dépassement de la limitation de hauteur pourra être admis pour des raisons techniques le justifiant.

2.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

2.2.2.3 Des adaptations pourront être justifiées par l'implantation de la construction dans la pente du terrain.

2.2.2.4 Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires et d'intérêt public.

2.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle de la commune ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle.

Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant. Les projets devront intégrer un ou des éléments de composition pour «faire lien» avec les éléments caractéristiques du contexte paysager et architectural (implantation, échelle, volumétrie, couleurs, matériaux...)

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration, et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception lointaine ou rapprochée.

Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Il peut s'agir d'une architecture traditionnelle qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel homogène caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture, tels qu'ils ont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

2.2.3.1 Les toitures des bâtiments seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

2.2.3.2 Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

2.2.3.3 Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

2.2.3.4 Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 35%.

2.2.3.5 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Matériaux

2.2.3.6 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, types «tige de botte» à fond rond ou tuiles canal, de teintes mélangées, de ton clair.

2.2.3.7 Les imitations de matériaux sont interdites.

2.2.3.8 Les jonctions de toiture (faîtage, rives, arêtiers, solins...) devront être réalisés en mortier de chaux aérienne et sable.

2.2.3.9 Les gouttières et descentes d'eau seront demi-rondes en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

2.2.3.10 Seuls les châssis de faible dimension (60 x 80 cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Il ne sera autorisé qu'un seul châssis de toit pour 18 m² de surface de pan de toiture.

Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).

L'implantation des châssis se fera dans le tiers inférieur du bas de la pente.

2.2.3.11 Les volets roulants extérieurs sont interdits.

2.2.3.12 Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Eléments techniques

2.2.3.13 L'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

En cas d'impact visuel important, les panneaux solaires pourront être refusés.

2.2.3.14 Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façades. Sur la toiture, elles seront implantées de manière à être le plus discrètes possibles (implantation derrière une cheminée, taille et couleur adaptées).

2.2.3.15 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Volume

2.2.3.16 Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de « tour » sont interdits.

2.2.3.17 Dans l'hypothèse d'une même construction sur plusieurs parcelles, les façades devront exprimer la trame parcellaire d'origine.

Percements

2.2.3.18 Les baies seront généralement superposées et axées.

2.2.3.19 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (proportions : largeur égale aux 2/3 de la hauteur), sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages.

Matériaux et couleurs

2.2.3.20 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite. Les bardages en bois sont autorisés en association avec des parties minérales. Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.

2.2.3.21 Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre ou pierre soutenue, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

2.2.3.22 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

2.2.3.23 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

2.2.3.24 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

1.2.4.25 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Installations techniques

2.2.3.26 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2.2.3.27 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie. Ils seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

2.2.3.28 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

MENUISERIE

2.2.3.29 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert,

mastic...). Les couleurs brillantes sont interdites. Toutes les menuiseries devront respecter les codes couleurs des Petites Cités de Caractère (voir annexes).

Fenêtres

2.2.3.30 Les fenêtres seront réalisées en bois, en aluminium ou en PVC colorés

2.2.3.31 Les petits bois à l'intérieurs du vitrage en laiton ou PVC sont interdits.

Volets

2.2.3.32 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

2.2.3.33 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

2.2.3.34 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

Portes d'entrée

2.2.3.35 Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal. L'arc plein cintre est interdit.

Portes de garage

2.2.3.36 Les portes de garage seront en bois plein ou en métal, et sans oculus.

Les portes sectionnelles sont interdites.

FERRONNERIE

2.2.3.37 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

2.2.3.38 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou plastique sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

2.2.4 BÂTIMENTS À USAGE INDUSTRIEL, ARTISANAL OU SPORTIF

2.2.4.1 Ils seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel.

2.2.4.2 La couverture sera en tuiles, en ardoises, plaques de fibres ciment ou bac acier pré-laqué de couleur neutre sombre ou de fibrociment de

teinte naturelle. Les pentes de toitures seront de 25% minimum.

Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdits.

2.2.4.3 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement (deux teintes maximum, de préférence dans les tons gris moyen, mastic, etc). L'usage de bardage bois de lames verticales larges de teinte naturelle grise sera privilégié.

2.2.4.4 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

2.2.4.5 Les enseignes seront obligatoirement apposées sur les façades des bâtiments sans pouvoir en aucun cas dépasser de la rive inférieure du toit. Elles seront réalisées en lettres découpées dont la hauteur sera limitée à 70 cm. Aucun autre système d'enseigne n'est autorisé.

2.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

2.2.5.1 Les **bâtiments annexes et dépendances** des habitations, tels que garages, ateliers ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

2.2.5.2 Ils seront implantés dans le tiers arrière de l'unité foncière, si ils ne sont pas situés dans le volume de l'immeuble.

2.2.5.3 S'ils sont en bois, **les abris de jardin** seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement.

La toiture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évitera ainsi les plantes de types sédum...)

2.2.5.4 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC), ainsi que les mobil homes et les yourtes sont interdits.

Les abris préfabriqués en bois de finition grisée naturelle, ou lasurés ou peints de teinte foncée, sont autorisés sous réserve d'être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

2.2.5.5 L'adjonction d'une **véranda** sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. Dans tous les cas, la longueur de la véranda ne devra pas excéder les 2/3 de la façade sur laquelle elle est implantée.

La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine, ainsi que la pente de la toiture.

La structure pourra être en bois ou en métal peint de couleur moyenne ou sombre. Le volume cherchera à rappeler celui d'un jardin d'hiver.

2.2.5.6 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

2.2.5.7 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Les piscines en forme de haricot, etc.. sont interdites.

Le liner et la protection de la piscine seront de couleur discrète : beige, gris clair...

2.2.6 CLÔTURES

2.2.6.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

2.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

2.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

2.2.6.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes sont prosrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

2.2.6.5 Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...).

Clôtures sur rue

2.2.6.6 La clôture sera constituée :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées) avec tête de mur, d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

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

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

2.2.6.8 Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur pourra dépasser 1,50 mètre.

2.2.6.9 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Clôtures en limites séparatives

2.2.6.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

2.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels et privés remarquables
- Les alignements d'arbres à conserver
- Les haies à conserver ou replanter

2.3.1 ESPACES NATURELS ET PRIVÉS REMARQUABLES

2.3.1.1 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

2.3.2.2 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

2.3.2.3 Les haies et arbres ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

2.3.2.4 Tout arbre abattu devra être remplacé.

2.3.2.5 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

2.3.2 ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER

2.3.3.1 Les alignements d'arbres seront conservés ou replantés.

2.3.3.2 Les arbres ne peuvent être abattus, sauf pour des raisons de sécurité ou pour un renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.

2.3.3.3 Si un arbre doit être coupé, pour des raisons sanitaire ou de sécurité, un arbre de même essence sera replanté, dans la proximité la plus proche.

2.3.3.4 Lors de travaux, les arbres seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).

2.3.3 HAIES À CONSERVER OU REPLANTER

2.3.3.1 Les haies seront conservées dans la mesure du possible.

2.3.3.2 Lors d'un aménagement (création d'un lotissement, implantation d'une nouvelle voie...), si une haie doit être arrachée, elle sera replantée dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées.

2.3.4 AUTRES ESPACES LIBRES

2.3.4.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

2.3.4.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

2.3.4.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

2.3.4.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

2.3.4.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

2.3.4.6 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

2.3.4.7 Les eaux pluviales doivent être, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle, par l'intermédiaire de citernes enterrées ou de puisards.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du

sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci. Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

2.3.4.8 Les éléments techniques externes propres au fonctionnement des moulins (roues, écluses, biefs et murs de soutènement...) seront entretenus et restaurés si nécessaire, suivant les techniques adaptées.

2.3.4.9 Le curage des cours d'eau aux abords des moulins sera réalisé avec soin et respect du cours d'eau et de ses berges :

- extraction du lit du cours d'eau les atterrissements qui ne sont pas encore des alluvions, ainsi que les dépôts de vase, sables et graviers.
- faucardage des herbes aquatiques et des joncs.
- enlèvement des arbres et plantations dans le lit, arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, enlèvement des arbres empiétant sur le lit en saillie ou en surplomb par rapport aux berges.
- réfection des berges.
- élagage des branches ainsi que des buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau.

2.4 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La prise en compte du développement durable est valable pour tous les secteurs de l'AVAP. Ainsi, pour ces éléments se reporter au chapitre 1.4 (Dans «Le Centre Ancien et La Villedieu»)

3. LES ZONES NATURELLES ET HAMEAUX

3.0 GÉNÉRALITÉS

3.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Ce secteur est composé de deux entités principales :

- La vallée de la Sèvre Niortaise qui accompagne le bourg et vient rejoindre à l'ouest la forêt du Fouilloux.
- La vallée du Chambrille, au sud de la commune et les hameaux dispersés. C'est un site riche en patrimoine bâti, faune, flore, géologie et légendes.

3.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

Secteur naturel :

- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces
- Préserver les trames végétales existantes

Secteur bâti :

- Maintenir la séparation franche entre milieu naturel et milieu bâti de façon à conserver une forte lisibilité des hameaux
- Encadrer les interventions sur le bâti existant dans le respect des principes de l'architecture rurale traditionnelle d'origine
- protéger la structure rurale de base
- Protéger les éléments de patrimoine existants : murs, lavoirs, jardins...

3.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction*
- Autonomie de composition de chaque construction*

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux*
- Les matériaux de caractère précaire*
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire*

3.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

Les immeubles existants sont répertoriés à l'Inventaire Patrimonial. Ainsi, pour les interventions sur ces bâtiments se reporter au chapitre 1.1 (Dans «Le Centre Ancien et La Villedieu»)

3.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

Quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte (cf Loi sur l'architecture).

Pour des cas particuliers et précis, il existe des dérogations permettant de ne pas recourir à un architecte (article 4 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture) :

- les personnes physiques qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 150 m²,
- les exploitations agricoles qui construisent pour elles-mêmes une construction dont la surface n'excède pas 800 m²,
- les lotissements dont la surface est inférieure à 2500 m².

3.2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront être implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.

3.2.2 HAUTEUR

3.2.2.1 Les constructions comporteront au maximum deux niveaux, soit R+1, sans dépasser 6 mètres à l'égout.

3.2.2.2 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les maisons voisines.

Des adaptations pourront être justifiées par l'implantation de la construction dans la pente du terrain.

3.2.3 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Les constructions neuves et les extensions devront respecter les règles de protection de la forme urbaine, telles qu'elles sont définies aux articles qui précèdent.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle.

Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant. Les projets devront intégrer un ou des éléments de composition pour «faire lien» avec les éléments caractéristiques du contexte paysager et architectural (implantation, échelle, volumétrie, couleurs, matériaux...)

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration, et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception lointaine ou rapprochée.

Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

L'autorité compétente, pourra refuser des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

Le recours à une architecture traditionnelle ou d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

Il peut s'agir d'une architecture traditionnelle qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel homogène caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture, tels qu'ils ont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

3.2.3.1 Les toitures des bâtiments seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

3.2.3.2 Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaire à la rue.

3.2.3.3 Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

3.2.3.4 Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

3.2.3.5 Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 35%.

3.2.3.6 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Matériaux

3.2.3.7 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, types «tige de botte» à fond rond ou tuiles canal, de teintes mélangées, de ton clair.

3.2.3.8 Les imitations de matériaux sont interdites.

3.2.3.9 Les jonctions de toiture (faîtage, rives, arêtiers, solins...) devront être réalisés en mortier de chaux aérienne et sable.

3.2.3.10 Les gouttières et descentes d'eau seront demi-rondes en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

3.2.3.11 Seuls les châssis de faible dimension (60 x 80 cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés.

Il ne sera autorisé qu'un seul châssis de toit pour 18 m² de surface de pan de toiture.

Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres et châssis).

L'implantation des châssis se fera dans le tiers inférieur du bas de la pente.

3.2.3.12 Les volets roulants extérieurs sont interdits.

3.2.3.13 Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Éléments techniques de toiture

3.2.3.14 L'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'élé-

ments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

En cas d'impact visuel important, les panneaux solaires pourront être refusés.

3.2.3.15 Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées en façades. Sur la toiture, elles seront implantées de manière à être le plus discrètes possibles (implantation derrière une cheminée, taille et couleur adaptées).

3.2.3.16 Les éoliennes domestiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient implantées au sol, à l'arrière de la construction principale et de hauteur inférieure à 12 m.

FACADE

Volume

3.2.3.17 Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de « tour » sont interdits.

3.2.3.18 Dans l'hypothèse d'une même construction sur plusieurs parcelles, les façades devront exprimer la trame parcellaire d'origine.

Percements

3.2.3.19 Les baies seront généralement superposées et axées.

3.2.3.20 Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (proportions : largeur égale aux 2/3 de la hauteur), sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages.

Matériaux et couleurs

3.2.3.21 Les matériaux de façade seront la pierre de taille de la région ou la maçonnerie enduite. Les bardages en bois sont autorisés en association avec des parties minérales. Ils seront à

lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.

3.2.3.22 Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre ou pierre soutenue, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

3.2.3.23 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

3.2.3.24 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

3.2.3.25 Les façades aveugles seront réalisées d'un aspect semblable aux autres façades.

3.2.3.26 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général du front bâti.

Installations techniques

3.2.3.27 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

3.2.3.28 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie. Ils seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

3.2.3.29 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou de la clôture.

MENUISERIE

3.2.3.30 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic...). Les couleurs brillantes sont interdites. Toutes les menuiseries devront respecter les codes couleurs des Petites Cités de Caractère (voir annexes).

Fenêtres

3.2.3.31 Les fenêtres seront réalisées en bois.

L'aluminium coloré et le PVC pourront être tolérés à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois, et sous réserve d'intégration à son environnement.

3.2.3.32 Les petits bois à l'intérieurs du vitrage en laiton ou PVC sont interdits.

Volets

3.2.3.33 Les volets seront battants, en bois plein, et pourront être persiennés. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

3.2.3.34 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

3.2.3.35 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

Portes d'entrée

3.2.3.37 Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal. L'arc plein cintre est interdit.

Portes de garage

3.2.3.38 Les portes de garage seront en bois plein à lames verticales larges ou en aluminium et sans oculus.

Les portes sectionnelles sont interdites.

FERRONNERIE

3.2.3.39 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

3.2.3.40 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou plastique sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

3.2.4 BÂTIMENTS À USAGE AGRICOLE, ARTISANAL OU SPORTIF

3.2.4.1 Ils seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel.

3.2.4.2 La couverture sera en tuiles, en ardoises, plaques de fibres ciment ou bac acier pré-laqué de couleur neutre sombre ou de fibrociment de teinte naturelle. Les pentes de toitures seront de 25% minimum.

Les matériaux de couverture d'aspect brillant

(tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdits.

3.2.4.3 Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement (deux teintes maximum, de préférence dans les tons gris moyen, mastic, etc). L'usage de bardage bois de lames verticales larges de teinte naturelle grise sera privilégié.

3.2.4.4 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

3.2.5 BÂTIMENTS ANNEXES

3.2.5.1 Les **bâtiments annexes et dépendances** des habitations, tels que garages, ateliers ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

3.2.5.2 Ils seront implantés dans le tiers arrière de l'unité foncière, si ils ne sont pas situés dans le volume de l'immeuble.

3.2.5.3 S'ils sont en bois, **les abris de jardin** seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement.

La toiture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évitera ainsi les plantes de types sédum...)

3.2.5.4 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC), ainsi que les mobil homes et les yourtes sont interdits.

Les abris préfabriqués en bois de finition grisée naturelle, ou lasurés ou peints de teinte foncée, sont autorisés sous réserve d'être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

3.2.5.5 L'adjonction d'une **véranda** sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit.

On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. Dans tous les cas, la longueur de la véranda ne devra pas excéder les 2/3 de la façade sur laquelle elle est implantée.

La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine, ainsi que la pente de la toiture.

La structure pourra être en bois ou en métal peint de couleur moyenne ou sombre. Le volume cherchera à rappeler celui d'un jardin d'hiver.

3.2.5.6 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

3.2.5.7 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Les piscines en forme de haricot, etc.. sont interdites.

Le liner et la protection de la piscine seront de couleur discrète : beige, gris clair...

3.2.6 CLÔTURES

3.2.6.1 Les murs en pierre existants devront être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

3.2.6.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

3.2.6.3 A l'alignement comme en limites séparatives, les toiles coupe-vent, les brandes et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

3.2.6.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

3.2.6.5 Les clôtures de grandes parcelles devront être conçues de façon à ne pas entraver la libre circulation de la faune (clôtures végétales, grillages à mailles larges,...).

Clôtures sur rue

3.2.6.6 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

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

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en

ferronnerie ou en boiserie.

3.2.6.8 Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arrêtes seront dressées sans baguette d'angle.

Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur pourra dépasser 1,50 mètre.

3.2.6.9 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Clôtures en limites séparatives

3.2.6.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

3.3 LES ESPACES LIBRES

L'inventaire du patrimoine inventorie également les espaces libres et éléments naturels de qualité.

On peut ainsi repérer sur le plan de l'inventaire :

- Les espaces naturels et privés remarquables
- Les haies à conserver ou replanter

3.3.1 ESPACES NATURELS ET PRIVÉS REMARQUABLES

3.3.1.1 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

3.3.1.2 Le mobilier (abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

3.3.1.3 Les haies et arbres ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

3.3.1.4 Tout arbre abattu devra être remplacé.

3.3.2.5 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

3.3.2 HAIES À CONSERVER OU REPLANTER

3.3.2.1 Les haies seront conservées dans la mesure du possible.

3.3.2.2 Lors d'un aménagement (création d'un lotissement, implantation d'une nouvelle voie...), si une haie doit être arrachée, elle sera replantée dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées.

3.3.3 AUTRES ESPACES LIBRES

3.3.3.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

3.3.3.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

3.3.3.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

3.3.3.4 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), ou des espaces végétalisés.

3.3.3.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

3.3.3.6 Les éléments existants tels que murs de clôture devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

3.3.3.7 Les eaux pluviales doivent être, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle, par l'intermédiaire de citernes enterrées ou de puisards.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Le rejet de ces eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau séparatif des eaux usées, les fossés routiers ou les canaux d'arrosage.

3.4 PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

La prise en compte du développement durable est valable pour tous les secteurs de l'AVAP. Ainsi, pour ces éléments se reporter au chapitre 1.4 (Dans «Le Centre Ancien et La Villedieu»)

4. ANNEXES

4.1 NUANCIER

PALETTE DE COULEURS DES MENUISERIES (PETITES CITÉS DE CARACTÈRE)

Les couleurs proposées ci-contre sont des orientations possibles. D'autres choix de couleurs sont envisageables.

Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries : l'insertion du bâti dans son environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin...

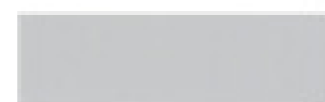
Toutes les menuiseries sont en bois à peindre. Le bois, parce qu'il se peint, permet une grande variété de couleurs sur des bâtiments souvent peu décorés. Du mastic au gris, en passant par le vert, le bleu, le rouge sombre ou le bordeaux, les gammes colorées peuvent être très variées. Les vernis, les marrons et les tons bois sont à proscrire.

De petits mélanges sont possibles : fenêtre mastic ou grise, volets verts, bordeaux ou bleus, porte d'entrée de la même couleur mais plus foncée que les volets...

De façon générale, les portes d'entrée sont peintes d'une couleur plus sombre que les autres menuiseries. Des menuiseries grises ou mastic peuvent s'harmoniser avec une porte d'entrée bleue, verte ou bordeaux...

Les peintures des volets sont peintes de la même couleur que le bois. Les portes de grange, d'étable ou de remise peuvent être laissées brutes, peintes en gris sombre, sang de boeuf ou simplement passées au carbonyle.

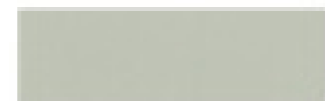
Couleurs des fenêtres



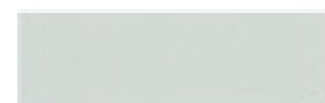
RAL 7044



RAL 7038



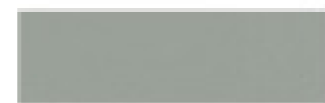
RAL 7032



RAL 7035



RAL 7001



RAL 7030



RAL 7037



RAL 7042

Couleurs des volets



RAL 6011



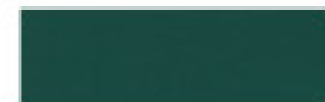
RAL 6021



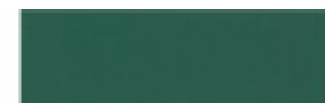
RAL 6005



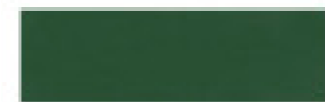
RAL 6000



RAL 6012



RAL 6028



RAL 6020



RAL 6004



RAL 5014



RAL 5023



RAL 5000



RAL 5001



RAL 5003



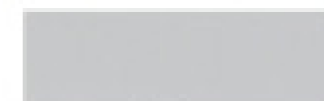
RAL 5007



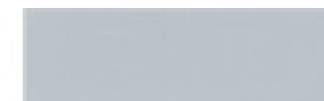
RAL 5009



RAL 7015



RAL 7044



RAL 7038



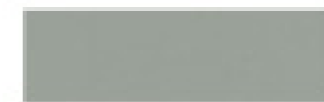
RAL 7032



RAL 7035



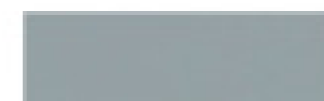
RAL 7001



RAL 7030



RAL 7037



RAL 7042

Couleurs des portes

*idem volets +
couleurs ci-dessous*



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3011

4.2 LEXIQUE

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasement d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Architecture contemporaine

Il s'agit d'une architecture inscrite dans son temps, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette écriture architecturale exige une grande rigueur de conception ; c'est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte, mais bien au contraire, sa prise en considération et la capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action

de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart

Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Courant

Tuiles de courant, face concave vers le haut où court l'eau.

Couvrant

Tuiles de couvrant, face convexe vers le haut. Tuiles les plus visibles.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant.

E**Écharpe**

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche

pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F**Faîtage**

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enclasse la menuiserie.

G**Gabarit**

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord

des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Enduit maçonné raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I**Imposte**

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J**Joint**

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L**Lambrequin**

Ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture, une marquise, un linteau de fenêtre, et dissimule les gouttières, les stores...

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les pieds droits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

M**Modénature**

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Localement, il s'agit de pierres sommairement taillées, de forme parallélépipédique et assisées, servant à la construction des murs et des bâtiments (habitats ou agricoles).

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N**Noe**

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O**Oculus**

Petite baie circulaire ou ovale.

Ouvrant

Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P**Parement**

Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

R**Rejointoiement**

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Restauration

Ensemble des travaux, consolidations, remontrages, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver un édifice.

Restitution

Rétablissement d'un édifice dans un état primitif présumé.

Réutilisation

Utilisation d'un édifice pour un usage différent de celui d'origine.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S**Seuil**

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T**Tableau**

Faces internes des pieds droits comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tige de botte

Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est

tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Tuile canal

Appelée aussi tuile ronde ou tuile creuse.