



COMMUNE DE MALESTROIT (56)

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



REGLEMENT

Pièce n°3

SEPTEMBRE 2023

Arrêt du projet d'AVAP - mars 2022

Avis favorable de la CRPA - le 17 octobre 2022

Enquête publique réalisée du 29 avril au 2 juin 2023

Accord du préfet – 06 septembre 2023

Approbation finale en conseil municipal - 12 septembre 2023

A	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
B	CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES	23
C	DEVANTURES COMMERCIALES	200
D	ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL	206

Annexes :

- Annexe 1 : Petit patrimoine – liste des éléments protégés
- Annexe 2 : Palette végétale - préconisations

SOMMAIRE

A - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7

<i>CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP</i>	8
<i>CONTENU DU DOSSIER D'AVAP</i>	8
<i>EFFETS DE LA SERVITUDE</i>	9
<i>AUTORISATIONS PREALABLES</i>	11
<i>PUBLICITE</i>	12
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE MALESTROIT</i>	13
<i>CATEGORIES DE PROTECTION</i>	15
<i>PRINCIPE DE VUE « DEPUIS L'ESPACE PUBLIC »</i>	22

B - CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES 23

<i>INTRODUCTION</i>	24
---------------------------	----

SECTEUR 1 CENTRE ANCIEN 25

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS</i>	26
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION</i>	31
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS</i>	45
<i>CLOTURES</i>	52
<i>EOLIENNES</i>	54

SECTEUR 2 FAUBOURGS ANCIENS..... 55

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS</i>	56
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION</i>	60
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS</i>	75
<i>CLOTURES</i>	83
<i>EOLIENNES</i>	85

SECTEUR 3 PLACE DU DOCTEUR LE QUEINNEC 87

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS.....</i>	<i>88</i>
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION.....</i>	<i>91</i>
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS.....</i>	<i>103</i>
<i>CLOTURES.....</i>	<i>111</i>
<i>EOLIENNES.....</i>	<i>113</i>

SECTEUR 4 EXTENSIONS URBAINES..... 115

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS.....</i>	<i>116</i>
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION.....</i>	<i>120</i>
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS.....</i>	<i>132</i>
<i>CLOTURES.....</i>	<i>139</i>
<i>EOLIENNES.....</i>	<i>141</i>

SECTEUR 5 ZONE PAYSAGERE DE LOISIRS..... 143

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS.....</i>	<i>144</i>
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION.....</i>	<i>147</i>
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS.....</i>	<i>161</i>
<i>CLOTURES.....</i>	<i>169</i>
<i>EOLIENNES.....</i>	<i>171</i>

SECTEUR 6 ZONE PAYSAGERE SENSIBLE 172

<i>BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS.....</i>	<i>173</i>
<i>EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION.....</i>	<i>175</i>
<i>CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS.....</i>	<i>189</i>
<i>CLOTURES.....</i>	<i>197</i>
<i>ÉOLIENNES.....</i>	<i>199</i>

C - DEVANTURES COMMERCIALES QUALITE ET MISE EN VALEUR..... 200

<i>MESURES GENERALES.....</i>	<i>201</i>
<i>REGLES DE RESTAURATION ET DE COMPOSITION D'UNE DEVANTURE.....</i>	<i>202</i>

D - ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET DU PATRIMOINE VEGETAL..... 206

<i>ESPACE PUBLIC MAJEUR</i>	207
<i>PLACE, CARREFOUR D'INTERET</i>	208
<i>RUELLE D'INTERET</i>	210
<i>ESPACE LIBRE ORDINAIRE</i>	211
<i>CHEMIN DE HALAGE</i>	212
<i>PASSAGE OU LIAISON PIETONNE</i>	213
<i>PARC REMARQUABLE</i>	214
<i>PARC D'INTERET</i>	215
<i>JARDIN D'INTERET</i>	216
<i>ESPACE BOISE CLASSE</i>	217
<i>ESPACE BOISE D'INTERET, ALIGNEMENT D'ARBRES, HAIES, ARBRE ISOLE</i>	217
<i>RIVES DE L'OUST – RIPISYLVE</i>	219
<i>FOSSE</i>	220
<i>POINT DE VUE, PERSPECTIVE</i>	221

Annexes :

- Annexe 1 : Petit patrimoine – liste des éléments protégés
- Annexe 2 : Palette végétale - préconisations

A

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CADRE 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, loi ENE dite loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement.

Ce dossier d'AVAP est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et la circulaire du 2 mars 2012.

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, et prend 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.

Dispositions transitoires :

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) a remplacé les AVAP par des sites patrimoniaux remarquables (SPR) au sein desquels sont établis des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) à valeur réglementaire. Les dispositions transitoires de cette loi, et notamment l'article 114, prévoit que les projets d'AVAP mis à l'étude avant sa publication soient instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à 10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure.

Ainsi, au jour de sa création, l'AVAP de Malestroit sera renommée site patrimonial remarquable (SPR) et le règlement de l'AVAP y restera applicable, dans les conditions prévues à l'article 112 de la loi CAP. Ce règlement continuera de produire son effet de droit à l'intérieur du périmètre du SPR, jusqu'à ce que la collectivité décide d'y substituer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

CONTENU DU DOSSIER D'AVAP

Le dossier comprend :

Le rapport de présentation qui expose les spécificités et particularités du territoire et justifie les mesures de protection adoptées. Il lui est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;

Le règlement graphique comprenant le périmètre général de l'AVAP, les zonages réglementaires et les différentes catégories de protection du patrimoine ;

Le présent règlement écrit.

EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP ET PLU

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

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

Concernant la superposition des prescriptions contenues dans le règlement du PLU et de l'AVAP, c'est la règle la plus contraignante qui l'emporte du point de vue des limitations apportées au droit à construire. La présente rédaction peut prévoir des conditions d'adaptation mineure qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert.

AVAP ET ARCHEOLOGIE

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

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans zones de présomptions et de prescriptions archéologiques (ZPPA) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. (voir carte et tableau dans le rapport de présentation).

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 & 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

AVAP ET PROTECTION DES SITES

Conformément à l'article 5-1-2 de la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012, l'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés. En revanche, le périmètre de l'AVAP se substitue au périmètre des sites inscrits.

Site inscrit sur la commune de Malestroit :

- VILLE ET BORDS DE L'OUST (PARTIE ANCIENNE), site inscrit par arrêté du 26 février 1971
Surface en m² : 16 2970,84 m²

AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES

Dans le périmètre de l'AVAP, les Monuments Historiques (MH), classés ou inscrits, demeurent soumis à la loi du 31 décembre 1913, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant. Ainsi, les dispositions du présent règlement de l'AVAP n'affectent pas les immeubles classés.

Sur la commune de Malestroit, sont protégés :

- *Le 3, place du Bouffay*
- *Le 5, place du Bouffay*
- *Le 9, place du Bouffay*
- *Le 13, place du Bouffay*
- *Le 7, rue du Général de Gaulle*
- *Le 19, rue du Général de Gaulle*
- *Le 21, rue du Général de Gaulle*
- *La Chapelle de la Madeleine*
- *L'église Saint-Gilles*
- *La croix Joubin*
- *La croix du 5, faubourg Saint-Michel*

La servitude d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre des 500m) n'est pas applicable dans l'AVAP.

Sous réserve de modification législative ou de création de Périmètre de Protection des Abords, la servitude est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AUTORISATIONS PREALABLES

Régime des travaux dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) :

Art. L. 632-1.-Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis.

Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

Art. L. 632-2.-I.-Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du code de l'environnement tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

II.-En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

III.-Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

IV.-Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Art. L. 632-3.-Les articles L. 632-1 et L. 632-2 ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

PUBLICITE

La publicité est interdite dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, sauf mise en place d'un règlement local de publicité.

Extrait de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement :

I. — A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

1° Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

2° Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L. 631-1 du même code ;

3° Dans les parcs naturels régionaux ;

4° Dans les sites inscrits ;

5° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L. 581-4 ;

6° (abrogé)

7° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux ;

8° Dans les zones spéciales de conservation et dans les zones de protection spéciales mentionnées à l'article L. 414-1.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE MALESTROIT

CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur une partie du territoire communal de Malestroit, dans la partie délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètre de l'AVAP ».

LE ZONAGE REGLEMENTAIRE – SECTEURS ET SOUS-SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP comprend 6 secteurs et 1 sous-secteur correspondant à différentes entités urbaines et paysagères révélant l'évolution et le développement de la cité :

Le centre ancien (secteur S1)

Ensemble urbain à forte valeur patrimoniale, ancienne ville intra-muros, correspondant au noyau historique qui s'est développé autour de l'église Saint-Gilles.

Les faubourgs anciens (secteur S2)

Entrées de ville historiques du centre ancien correspondant aux :

- faubourg Saint Michel
- faubourg Saint Anne
- faubourg Saint-Julien
- faubourg de la Madeleine

La place du Docteur Queinnec (secteur S3)

Secteurs correspondant à la place du Docteur Queinnec et à ses abords, nécessitant un projet de restructuration urbaine, en proximité immédiate du centre ancien.

Les extensions urbaines (secteur S4)

Secteurs correspondant aux extensions urbaines de la fin du XIXe et du XXe siècle, situés en continuité du centre ancien et des faubourgs.

La zone d'activités et de loisirs (secteur S5)

Site à vocation d'activité et de loisirs situé au bord de l'Oust

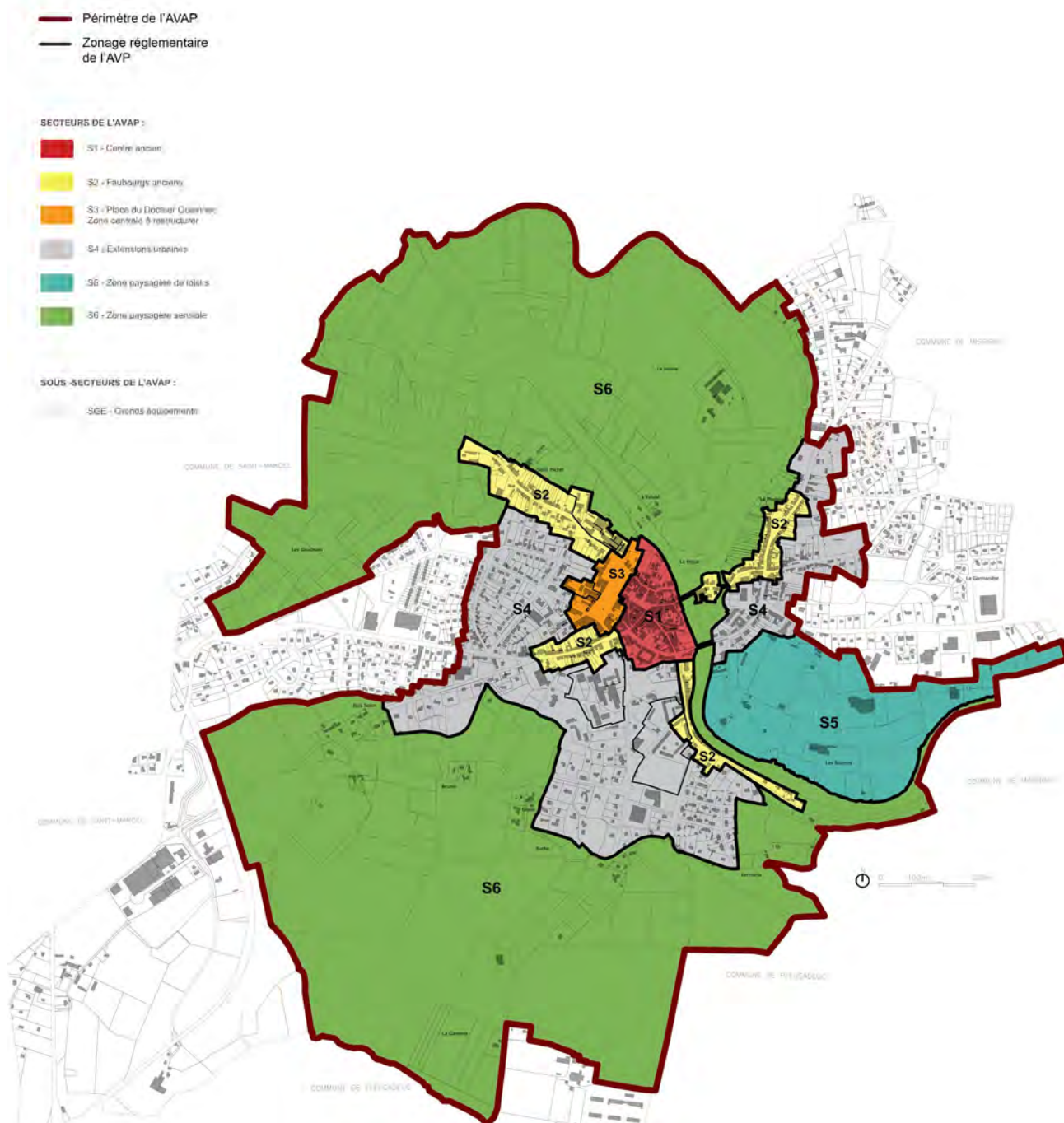
La zone paysagère sensible (secteur S6)

Ensemble naturel à forte valeur paysagère correspondant à la coulée verte de l'Oust naturel et du canal, aux plateaux agricoles de la Hataie de Saint-Michel et de Gaudinais, et coteaux boisés au sud du centre ancien.

Sous-secteur « Grands équipements » (SGE)

Il s'agit des emprises de :

- L'hôpital public
- La clinique des Augustins
- Le collège et l'école Saint-Julien
- Le lycée technique



CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment du zonage réglementaire et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections à la parcelle suivantes (classement en fonction de son intérêt patrimonial), portées aux plans graphiques :

IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



IMMEUBLE (OU PARTIE D'IMMEUBLE) PROTEGE(E) AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour mémoire : Dans le périmètre de l'AVAP, les Monuments Historiques (MH) classés ou inscrits, demeurent soumis à la loi du 31 décembre 1913, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant.

PATRIMOINE BATI EXISTANT



EDIFICE REMARQUABLE

(Repérés sur les plans par un hachurage gris et rouge foncé)

Il s'agit du patrimoine architectural le plus remarquable qui, en sus des édifices déjà protégés au titre de la législation des Monuments Historiques, représente les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville, la richesse de son paysage bâti mais également les édifices les plus anciens, dont l'état de conservation mérite une attention particulière.

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés. Les mises en œuvre doivent respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction. Des modifications ponctuelles sont envisageables sous réserve de mise en valeur de l'édifice.



EDIFICE INTERESSANT, CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER

(Repérés sur les plans par un hachurage gris et orange)

Il s'agit de constructions cohérentes d'accompagnement qui par leur volume et leur aspect architectural et/ou leur volumétrie, participent à la qualité du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent. Leur qualité de réalisation (parement de pierres et modénatures, proportions, volumes, détails, etc.) peut également contribuer à la qualité des ensembles constitués.

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice. Des modifications sont envisageables sous réserve de mise en valeur de l'édifice.

 **EDIFICE ORDINAIRE - BATI POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE, DEMOLI, OU REMPLACE**

(Repérés sur les plans par un aplat gris moyen)

Il s'agit de constructions ordinaires, souvent récentes qui ne présentent pas un intérêt architectural justifiant leur identification. Cependant, en tant qu'éléments constitutifs du tissu urbain du centre-ville et de quartiers périphériques, ils jouent, par leur positionnement, implantation ou volume, un rôle d'accompagnement du patrimoine architectural et urbain.

La règle générale est la conservation et l'amélioration ou la démolition avec remplacement, sous réserve de se soumettre aux règles générales en matière de qualité urbaine.

 **EDIFICE OU ESPACE LIBRE PROBLEMATIQUE**

(Repérés sur les plans par un aplat jaune)

Il s'agit de constructions ou d'espaces libres dont la volumétrie, l'aménagement et/ou la qualité architecturale est en contradiction avec le paysage urbain ou paysager environnant et ne contribuent pas à valoriser l'ensemble du site patrimonial.

La suppression, le remaniement ou le remplacement de ces édifices est souhaitable, sous réserve d'une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux).

 **MUR DE CLOTURE (ET PORTAIL) DE QUALITÉ**

(Repérés sur les plans par un trait épais orange foncé)

Il s'agit des murs de clôture de qualité qui, par leur composition, leur cohérence avec le bâti accompagnant et la conservation des caractéristiques constructives traditionnelles, participent au paysage d'ensemble, rural et urbain.

La règle générale est la conservation dans les dispositions existantes, la restauration et la mise en valeur du mur. Des modifications ponctuelles sont autorisées sous condition de conserver les caractéristiques et de ne pas dénaturer la qualité architecturale du mur.

 **MUR DE CLOTURE A REQUALIFIER OU A CRÉER**

(Repérés sur les plans par des tirets orange foncé)

Il s'agit de murs de clôture présentant une faible qualité architecturale, mais qui, par leur positionnement, participent au paysage urbain et à la structuration des espaces libres.

Dans le cas d'absence existante d'un mur, l'objectif est ici de préserver les continuités des alignements urbains, par la création de murs de clôture en cohérence avec le tissu urbain constitué.

La règle générale est la conservation et l'amélioration ou la démolition avec remplacement, sous réserve de se soumettre aux règles générales en matière de qualité urbaine.

Remparts

(Repérés sur les plans par un trait superposé d'une succession de carrés marron)

Il s'agit des vestiges de l'ancienne enceinte de la ville fortifiée de Malestroit.

La règle générale est la conservation dans les dispositions existantes, la restauration et la mise en valeur des vestiges.



PETIT PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

(Repérés sur les plans par des étoiles)

Il s'agit d'édicules ponctuels vernaculaires (puits, croix, portails, grilles, ouvrages hydrauliques) ou autres éléments architecturaux isolés qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage, de la vallée de l'Oust et à la mémoire économique et sociale de la commune. Ce petit patrimoine mérite une protection et un effort de mise en valeur.

La règle générale est la conservation, la restauration et la valorisation des éléments protégés. Leur déplacement et/ou leur modification ponctuelle pourra, au cas par cas, être envisagés, sous condition d'une étude et d'un projet de mise en valeur.



Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine

(Repérés sur les plans par une ligne de triangles gris orientés vers l'espace public)

Il s'agit de rues ou portions de rues présentant des constructions successives homogènes (répétition du bâti, implantation, gabarit des constructions) et formant ainsi une ambiance urbaine singulière.

Les projets de restauration ou de mutation des édifices ou des parcelles seront réalisés dans le respect de l'histoire, des gabarits et des caractéristiques constructives de la séquence.



EDIFICE BATI A REQUALIFIER

(Repérés sur les plans par un « R » rouge dans un cercle rouge)

Il s'agit d'immeubles dénaturés, devant faire l'objet d'une requalification complète permettant de retrouver leur cohérence et leur qualité architecturale.

Pour ces édifices, un projet de reconquête des caractéristiques architecturales anciennes ou de restructuration complète de l'édifice doit être étudié.

ESPACES PUBLICS, ESPACE LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL EXISTANT :

Espace public majeur

(Repérés sur les plans par un aplat rose pâle)

Il s'agit de la place publique du Bouffay et des rues historiques du noyau ancien et majeures dans la composition de la ville.

Libres de constructions, ces espaces publics possèdent un intérêt patrimonial car ils sont porteurs de l'esprit de la ville dans sa dimension sociale et historique (rapport au site, lisibilité du paysage urbain), et maintiennent un dialogue constant et privilégié avec le patrimoine bâti.

La règle générale est la conservation et la requalification, le cas échéant, de ces espaces structurants pour valoriser les alignements urbains qui les bordent.

Espace public d'intérêt

(Repérés sur les plans par des hachures de doubles diagonales marron)

Il s'agit d'espaces libres majeurs dans le cadre de la composition du centre-ville qui méritent une attention particulière de reconquête et de mise en valeur. Libres de constructions, ces espaces possèdent un intérêt patrimonial car ils sont porteurs de l'esprit de la ville dans sa dimension sociale, historique, ou paysagère (rapport au site, lisibilité du paysage urbain), et maintiennent un dialogue constant et privilégié avec le patrimoine bâti.

La règle générale est la préservation et la requalification, le cas échéant, de ces espaces pour valoriser les alignements urbains qui les bordent.

Ruelle d'intérêt

(Repérés sur les plans par des hachures diagonales bleues)

Il s'agit des ruelles bordées par un tissu d'édifices d'intérêt du noyau ancien, souvent végétalisés (plantes grimpantes, plantations en pieds de murs).

La règle générale est la préservation de l'ambiance urbaine existante et la mise en valeur des ruelles les alignements urbains qui les bordent.

Espace libre ordinaire - soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

(Repérés sur les plans par un aplat blanc)

Il s'agit d'espaces libres (rues, ruelles, places, carrefour, dégagements, etc.) accompagnant les différents ensembles bâtis constitués.

La règle générale est l'amélioration de ces espaces, sous réserve de se soumettre aux règles générales en matière de qualité urbaine.

Chemin de halage

(Repérés sur les plans par un aplat orange le long de l'Oust)

Il s'agit des espaces libres majeurs dédiées aux cheminements doux qui accompagnent les rives de l'Oust (chemin de halage, quai le long de la rivière et du canal), attenants au noyau ancien, aux faubourgs ou aux paysages ruraux.

La règle générale est la conservation (tracé, continuité de cheminement, ambiance) et la valorisation de ces chemins.

Passage ou liaison piétonne

(Repérés sur les plans par des tiretés rouges)

Il s'agit de venelles ou de sentiers, continuités piétonnes qui desservent les espaces publics et quartiers d'habitat, éléments forts de la qualité des cheminements piétons.

La règle générale est la conservation d'une continuité de cheminement, la préservation d'une ambiance et la mise en œuvre d'un traitement de sol en accord avec l'environnement urbain ou paysager.

Espace boisé classé

(Repérés sur les plans par un hachurage de cercles verts épais)

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme définissent les dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés. Le plan local d'urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Espace boisé d'intérêt

(Repérés sur les plans par un hachurage de cercles verts fins)

Il s'agit de boisements d'intérêt composés majoritairement de feuillus avec des essences locales et mixtes protégés en complément des espaces boisés classés.

La règle générale est la conservation de ces boisements. Leur abattage est interdit sauf pour des raisons sanitaires ou bien dans le cadre d'un projet global et coordonné de requalification d'un ilot, d'une rue, d'un quartier, d'un site ou d'un secteur.

Parc remarquable

(Repérés sur les plans par un hachurage de petites croix vertes épaisses)

Il s'agit des parcs boisés les plus remarquables de ville. Par leur position et leur composition, ils mettent en valeur l'ensemble urbain et paysager.

La règle générale est la conservation du dessin existant du parc protégé, avec modifications possibles sous conditions.



Parc d'intérêt

(Repérés sur les plans par des hachures de doubles diagonales vertes)

Il s'agit de parcs de composition libre présentant un fort intérêt paysager, écologique et d'usage. Par leur position et leur composition, ils mettent en valeur l'ensemble urbain et paysager.

La règle générale est la préservation de la dominante végétale du parc.



Jardin d'intérêt

(Repérés sur les plans par un hachurage de triangles verts)

Il s'agit de jardins privés qui accompagnent le bâti du noyau ancien ou des faubourgs. Par leur position et leur dominante végétale, ils mettent en valeur l'ensemble urbain et paysager, notamment lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public.

La règle générale est la préservation du caractère végétal des jardins repérés (composition d'ensemble, dominante végétale d'accompagnement). Les modifications seront possibles sous conditions.



Arbre isolé

(Repérés sur les plans par des cercles pleins vert isolés)

Il s'agit des structures végétales constituées d'arbres tiges qui accompagnent des voies de circulation ou qui ornent les jardins et belles demeures de Malestroit. Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager.

La règle générale est la conservation des arbres identifiés. L'abattage sera interdit sauf pour des raisons sanitaires justifiées.



Alignement d'arbre

(Repérés sur les plans par une succession de petits cercles pleins vert)

Il s'agit des structures végétales constituées d'arbres d'alignements positionnés aux abords des espaces publics majeurs (places, voies de circulation ou jardins privés).

Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager.

La règle générale est la conservation des alignements identifiés. L'abattage sera interdit sauf pour des raisons sanitaires justifiées.

HAIE

(Repérés sur les plans par des zig zag verts épais)

Il s'agit des haies bocagères constituées de différentes strates (herbacées, arbustives et arborées) d'essences locales ou des haies de chêne.

La règle générale est la conservation des arbres identifiés. L'abattage sera interdit sauf pour des raisons sanitaires justifiées.

RIPISYLVE

(Repérés sur les plans par des tiretés verts)

Il s'agit de la continuité végétale arbustive et arborée (parfois délitée) qui se développe sur les bords de l'Oust.

La règle générale est la conservation des arbres et la reconstitution de la ripisylve délitée. L'abattage sera interdit sauf pour des raisons sanitaires justifiées.

Fossé

(Repérés sur les plans par des tiretés bleu foncés et clairs)

Il s'agit d'espaces creusés en long, avec des versants engazonnés servant à l'écoulement des eaux. Ils sont situés entre les chemins bordant l'Oust et les murs de la ville.

La règle générale est la conservation des fosses en eau, leur restauration et la mise en valeur des cours d'eau.

Point de vue, perspective à préserver et mettre en valeur

(Repérés sur les plans par des cônes de vues rouges)

Les points de vue et perspectives constituent des ouvertures visuelles permettant de mettre en lumière, à partir d'un point de vue privilégié, la silhouette de Malestroit, le patrimoine architectural et paysager de la commune.

Les axes de vue permettent de cadrer le regard, à partir d'un point d'observation, vers des édifices d'intérêt patrimonial. Ces perspectives révèlent un axe constructeur dans le paysage.

La règle générale est la préservation et leur valorisation dans leur intégralité.

PRINCIPE DE VUE « DEPUIS L'ESPACE PUBLIC »

Pour l'application des prescriptions réglementaires, l'espace public s'entend comme l'espace extérieur composé des rues, des voies, et des places librement accessibles au public.

Dans le périmètre de l'AVAP, la notion de covisibilité des immeubles protégés au titre des abords des monuments historiques disparaît.

B

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES

INTRODUCTION

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Malestroit se justifie par la présence d'un important patrimoine architectural et végétal, mais également par un paysage urbain et naturel exceptionnel, constitué au fil des siècles par quartiers relativement homogènes.

Les prescriptions de mise en œuvre sur le patrimoine bâti existant qui suivent découlent des habitudes constructives et donnent les indications essentielles à adopter à l'intérieur du secteur protégé de l'AVAP.

Elles supposent de reconnaître préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, rénover ou restituer. Les fiches de repérages du rapport de présentation permettent de façon non exhaustive, ni limitative, de repérer les cas les plus flagrants. Elles ne donnent pas de solution toute faite et, dans bien des cas, il sera utile de s'appuyer sur le savoir-faire de professionnels compétents, en particulier lors d'interprétation difficile.

*Les techniques à mettre en œuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque. La règle première et essentielle sera **le respect absolu de l'authenticité des ouvrages existants.***

En cas de nécessité ou de choix de modifications, et si celles-ci sont considérées comme acceptables sur le bâtiment concerné, ou sans éléments sur les options de restitutions envisageables, le règlement permet l'usage de formes et matériaux plus contemporains, sous réserve de respect de règles simples de gabarit, de typologie, de matériaux et coloration.

*Les dispositions relatives aux constructions neuves et aux extensions visent à leur **insertion dans l'ensemble paysager constitué** tout en permettant le renouvellement urbain et la création architecturale.*

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES

SECTEUR 1 CENTRE ANCIEN

Ce secteur correspond sensiblement à l'ancienne cité fortifiée dans son dernier état, c'est-à-dire avec l'enceinte médiévale mais également les bastions correspondant au renforcement des défenses de la ville, dans la période de développement de l'artillerie et au moment des guerres de religions.

Ce secteur recouvre le centre ancien de la cité, là où sont concentrés les édifices majeurs : l'église paroissiales Saint Gilles, le presbytère, œuvre de l'évêque Malestroit, et aussi l'essentiel du bâti urbain ancien, maisons à colombage, beaux hôtels de pierre et demeures anciennes témoignant du riche passé et de l'importance historique de la ville.

Sur ce secteur, le règlement (et les prescriptions qui l'accompagnent) organise un strict respect de cette richesse architecturale : maintien et valorisation respectueuse des architectures anciennes essentielles et de leurs attributs et caractéristiques. Une attention forte est portée aux édifices d'accompagnements intercalaires dans un soucis d'harmonisation et de mise en valeur du paysage urbain traditionnel, ce qui n'est pas contradictoire avec la mise en place de façon ponctuelle d'une réponse contemporaine qualitative.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES REMARQUABLES

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés. En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celles-ci devront être justifiées et documentées), la restitution sera la règle.

Les mises en œuvre doivent respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

A l'appui de tout projet, un relevé architectural soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, souches de cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état antérieur connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la modification des volumes des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ;
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'utilisation de matériaux de substitution ;
- La pose de nouveaux châssis de toit visibles depuis l'espace public ;
- Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques, implantés sur le volume principal de la construction ;
- L'isolation par l'extérieur.

Sont soumis à conditions :

- Des modifications d'aspect mineures si celles-ci sont :
 - font l'objet d'une restitution motivée ou documentée ;
 - sont nécessaires à la sécurité, au fonctionnement de l'édifice ou aux normes en vigueur, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type, sa composition et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial ;
- L'ajout éventuel d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas ;
- L'ajout de lucarnes, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

➤ Pour les règles de restauration, se référer au chapitre **bâti existant : règles communes de restauration**.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

LES EDIFICES INTERESSANTS, CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté).

Les mises en œuvre devront si possible respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté), la restitution sera la règle.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La suppression, la modification ou la dissimulation des modénatures, encadrements et harpages construits pour être visibles

Sont autorisés :

- Les modifications de volumétrie, d'aspect et de restauration, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement, les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.
- La modification mineure des baies sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade : transformation d'une allège, élargissement ponctuelle d'une baie en RDC, nouveau percement.
- Les surélévations, suivant règles d'épannelage. Dans le cadre de la surélévation d'une toiture, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible.
- L'ajout d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

➤ Pour les règles de restauration, se référer au chapitre **Edifices remarquables : règles communes de restauration**.

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

Pour les règles communes de restauration, se référer au chapitre sur les *constructions neuves, les édifices ordinaires et les extensions*.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire. Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux):

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré.
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.).
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.

MUR DE CLOTURE A REQUALIFIER OU A CREER

A requalifier

La démolition de ces murs de clôtures « à requalifier » est interdite sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou leurs remplacements, qui doivent être réalisés par des murs de clôture en harmonie avec l'édifice attenant ou le contexte paysager environnant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Ces murs de clôture doivent être restaurés et mis en valeur.

Ils peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur modification sera réalisée en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

A créer

Les murs signalés comme « à créer » devront permettre la continuité de l'alignement urbain caractéristique de la rue.

Se référer aux prescriptions des clôtures nouvelles pour leur gabarit et aspect.

LES REMPARTS

Les vestiges des remparts seront conservés. La démolition des murs ou parties de murs, la création d'ouvertures nouvelles ou de brèches et la modification des murs sont interdites. Toutefois, dans le cadre d'un projet général de mise en valeur des vestiges, la modification ponctuelle du mur pourra être autorisée sous réserve de compatibilité avec l'objectif de préservation de la lisibilité des anciennes fortifications. Le contrôle de cette compatibilité est soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toute construction nouvelle prenant appui sur les vestiges de fortifications n'est pas autorisée.

Travaux de restauration et de consolidation des vestiges : la restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés en maçonnerie de moellons doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine (cf. prescriptions que les maçonneries). Tous les éléments de pierre altérés seront remplacés par une pierre et un appareillage de même type que l'existant.

Travaux d'aménagement des abords : lors des opérations d'aménagement et de requalification des abords des vestiges, le projet devra tenir compte du tracé historique des remparts et de sa mise en valeur. Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales éventuelles devront tenir compte du « sens du lieu » à savoir préserver la lisibilité du tracé du rempart, qui explique la forme du noyau ancien.

Les traces de fortifications éventuelles, en cas de découverte, doivent être conservées, intégrées au projet sans être altérées et restaurées.

LE PETIT PATRIMOINE ET LE PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.
- Sont autorisés sous conditions :
- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural, et/ou de la restauration de la continuité écologique de l'Oust (patrimoine hydraulique)
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.

➤ Voir liste du petit patrimoine protégé en annexe

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

® IMMEUBLE BATI OU NON BATI A REQUALIFIER

Sur édifice intéressant : Dans un objectif de reconquête du bâti ancien et dans le cadre d'un projet de ravalement de façade ou de toiture, la restitution d'éléments caractéristiques de la construction ancienne sera recherchée (système constructif, forme des percements antérieurs, modénatures, parement, etc.)

Sur édifice ordinaire : Dans un objectif de valorisation de l'environnement urbain et paysager et dans le cadre d'un projet de restructuration de l'édifice, de ravalement de façade ou de toiture, une amélioration de la qualité architecturale sera recherchée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices remarquables et intéressants)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Linteaux

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

Dans certains cas spécifiques, des linteaux en acier laissés apparents pourront être autorisés.

LES PANS DE BOIS

Prescriptions générales

Le parti de restauration sera réalisé en fonction de l'état actuel du pan de bois et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Seront rendus à leurs dispositions d'origine les immeubles dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural défini, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines, ou à l'origine avérée du bâtiment ;
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.

Sont prescrits :

- Le dégagement en cas de restauration, des pans de bois non prévus pour être recouverts. Tous les enduits ciment devront être déposés. Toutefois, en fonction de l'état sanitaire d'un enduit ancien type chaux et sable, une solution intermédiaire et provisoire de conservation de l'enduit pourra être autorisée ;
- La préservation du principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts.

Pans de bois apparents

Lors d'un ravalement, la structure sera mise à nu.

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs parfaitement

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

secs et équarris de la même essence. Les bois neufs devront être traités en finition et vieillis pour être harmonisés avec les bois conservés.

Pour des parties défectueuses limitées, la règle sera l'emploi de greffes ponctuelles.

Les pièces horizontales de l'ossature en saillie sur le nu général de la façade devront être protégées par des solins en zinc ou en plomb, sous réserve de ne pas altérer les qualités historiques et architecturales.

La mise en œuvre de planches en bois, collées, vissées ou pointées en surépaisseur du pan de bois existant, et reprenant le motif d'un pan de bois est interdite.

Polychromie des pans de bois apparents

La recherche de la polychromie devra être l'objet d'un soin particulier. Tout projet de rénovation, entretien ou restauration devra être accompagné de mesures de recherche des traces de coloration originelle (grattage soigné des différentes couches de peintures). Pour cela il sera procédé avec soin et, avant modification du traitement des bois existants, à des sondages.

Les sondages devront être mis en œuvre par des professionnels qualifiés et donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

La mise en teinte d'un pan de bois devra prendre en compte les teintures des autres pans de bois de la rue concernée.

Remplissages de tous les pans de bois

La règle sera le respect et la restauration des dispositions originelles telles que découlant des résultats des sondages et reconnaissances préalables. En cas de modification récente constatée, une restauration sur la base de l'emploi des techniques traditionnelles locales en usage pourra être imposée :

- **Le remplissage en torchis :**

Le torchis existant sera conservé et/ou restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur de châtaigner dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

La couche de finition, affleurant les bois et sans reliefs ni saillie de ceux-ci, sera constituée d'un enduit finement taloché de sables et de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

- **Le remplissage en briques :**

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

- Le remplissage en moellons de calcaire enduit :

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5). L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serré à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.

Sous réserves du respect des règles de l'art et sur les édifices, hors édifices remarquables, il pourra être fait usage de techniques de remplissages plus contemporaines type chaux et chanvre.

Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

- Le remplissage en mortier de chanvre :

Le remplissage en mortier de chanvre est autorisé sous réserve du respect des prescriptions spécifiques de mises en œuvre de ce matériau. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante (finition au mortier de chaux) avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Pans de bois non destinés à rester apparents

Les enduits, posés sur lattis de châtaignier, sont constitués d'un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte. Ils doivent être de tons plus clairs que les bandeaux apparents.

Pour les bandeaux apparents, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de réparation de synthèse pour réparer des parties défectueuses ;
- Les revêtements non respirants* (enduit ciment, peintures) ;
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings ;
- Les clairs d'ardoises sont autorisés sur le premier niveau du pan de bois. L'ardoise sera posée au clou. Des coyaux protégeront les éléments saillants du pan de bois et les linteaux des baies.

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants.

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants.

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues ».

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite.

Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

LES ENDUITS

Les enduits couvrants existants anciens en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Sur maçonnerie de moellons ou de briques :

Les nouveaux enduits seront formulés sur place et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants. Ils seront réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront être des sables locaux et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte ;
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain ;
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant ;
- Sur les bâtiments de la fin du XIXe siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons.

Sur maçonnerie de parpaings ou mâchefers :

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont autorisés. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Remarques générales de mise en œuvre

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées (sans surépaisseur).

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINEES

Règles générales – toutes les souches :

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués. Il pourra être imposé la reconstruction d'anciennes souches de cheminées.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Souches en briques :

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montés au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est souhaité.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres :

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « remarquables » et « intéressants » sont interdits.

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

Pour tous les édifices, la pose au crochet est autorisée sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP.

Pour les édifices « remarquables », les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et feront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre : arêtières fermés avec approche et contre approche.

Pour les autres édifices, l'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs. Les arêtières traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faitages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faitages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faitages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieilles
- Les faitages à lignolets

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faitage sont interdits.

Toutefois, sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec) ;
- le zinc en faitage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingueries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes.

Sauf contrindications techniques attestées, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénaturation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

Pour les édifices « remarquables » couverts d'ardoises : La pose de châssis de toits modernes est interdite. Seule la pose de châssis de type traditionnels « tabatière » (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical intermédiaire) peuvent être autorisés au cas par cas, sur des façades non visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de formats verticaux, axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Une solution alternative par création de lucarne(s) pourra selon les cas être exigée.

Pour les autres édifices sont également tolérés des châssis modernes de petites dimensions (60cm de large x 80cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité au nombre de 2 par pan de toiture et ils seront placés sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits.

Sauf pour les édifices « remarquables », la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves sur mesure sont préconisées.

Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Sont interdits :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant ;
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public.

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existent. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

Pour les pans de bois « remarquables » :

Pour l'ensemble des menuiseries neuves à petits carreaux ou à grands carreaux :

- le double-vitrage est interdit. Les verres utilisés seront des verres simples, des verres épais ou des verres étirés ;
- les assemblages traditionnels des petits bois mortaisés sont obligatoires, avec respect des sections traditionnelles ;
- Les dimensions des carreaux seront plus hautes que larges, ou carrées selon le dessin des menuiseries.

Pour les autres édifices « remarquables » :

- Pour les menuiseries à petits carreaux : le double-vitrage est interdit. Les verres simples, épais ou étirés sont autorisés, avec respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés ;
- Pour les menuiseries à grands carreaux ou à carreaux uniques : le double vitrage est autorisé sous condition du respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés (un vitrage par carreau)

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Pour les édifices « intéressants » :

Le double vitrage est autorisé, sous conditions de la préservation des profils et sections des petits bois traditionnels. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre.

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront en bois.

Sont interdits :

- L'aluminium / l'acier :
 - sauf dispositions d'origine ou édifice industriel ;
 - sauf pour les devantures commerciales.
- Le PVC

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices de la rue, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées et sur les fenêtres sont interdits.

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

La création de ferronnerie neuve sur un édifice « remarquable » ou sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Lorsqu'un portail est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

En cas de restauration complète de la façade, la rationalisation et l'effacement des réseaux en façade devra être étudié (réorganisation depuis l'intérieur, passage dans les joints sous réserve de ne pas altérer le parement ou les moellons, passage derrière zinguerie, mise en peinture couleur enduit, etc.

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée. Sont également exemptés d'encastrement des édifices remarquables dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes ou
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée. Sont également exemptés d'encastrement les édifices remarquables dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites :

- sur l'ensemble des façades des édifices remarquables ;
- sur les façades donnant sur rue des autres édifices.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre » ;
- des « espaces libres à dominante végétale » ;
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale.

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES, DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES HABITATS COLLECTIFS

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades ;
- recherchant leur fractionnement par petites poches ;
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction neuve sera réalisée dans un souci de préservation et de mise en valeur du paysage urbain. Les constructions seront implantées en fonction de l'implantation des édifices construits sur les parcelles mitoyennes ou des caractéristiques urbaines générales de la rue :

- à l'alignement de l'espace public,
- en retrait de l'espace public :
 - dans le cas d'un projet d'extension d'un édifice déjà construit en retrait de l'espace public, l'implantation de la construction neuve pourra être définie en continuité de l'édifice existant
 - dans le cas d'un projet d'extension d'une édifice déjà construit à l'alignement de l'espace public
 - dans le cas d'un mur de clôture repéré à protéger sur les cartographies réglementaires de l'AVAP
 - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif à forte valeur emblématique, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.
 - afin de préserver la mise en valeur d'un édifice protégé repéré comme « **remarquable** »

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales sera réalisée en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Les constructions ne pourront jouxter qu'une des limites séparatives en fonction des dispositions générales d'implantation des parcelles mitoyennes, à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie par un mur de clôture.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui sera visible en façade et couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

Dans le cas d'une construction **neuve** ou d'une extension sur une parcelle déjà construite présentant un bâtiment remarquable implanté en retrait de l'emprise publique, il pourra être imposé un retrait d'implantation pour ce bâtiment nouveau afin d'assurer la bonne perception du ou des bâtiments protégés.

Cas particulier d'une parcelle d'angle : l'implantation en ordre continu sera obligatoire sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Cas particulier des parcelles donnant exclusivement le long du chemin de halage :

Sous réserve des possibilités de construction régies par le règlement du PPRI :

- l'implantation de la construction neuve sera réalisée en retrait du mur de clôture donnant sur le chemin de halage ;
- les dépendances et abris de jardin pourront s'appuyer sur le mur de clôture, sans le dépasser (hauteur du faîtiage inférieure à la hauteur du mur de clôture).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Cas particulier des extensions (dont surélévations) :

La composition des volumes entre eux, doit conserver lisible la hiérarchie des volumes entre le volume principal (en général, la construction initiale existante), le volume secondaire (en général, l'extension) et les éventuels volumes annexes.

Cas particulier des annexes :

Les constructions annexes seront implantées sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et/ou en continuité avec les bâtiments existants en fonction de l'implantation de la construction principale et de l'environnement paysager.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

La construction (immeuble neuf, extension ou surélévation) devra respecter le gabarit général de la rue ou du bâti mitoyen (hauteur d'égout et de faîtage, orientation du faîtage), en tenant compte des dispositions particulières dans l'environnement immédiat et des caractéristiques architecturales du bâti existant en cas d'extension. La hauteur de la construction nouvelle pourra s'ajuster à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées par le Plan Local d'Urbanisme).

Lorsque la construction neuve (immeuble neuf, extension ou surélévation) s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle devra assurer, dans la mesure du possible, la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours en-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé.

En intérieur de parcelle, la hauteur des bâtiments sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espace public principaux et aux immeubles voisins.

La hauteur des constructions annexes, prise à l'égout du toit, ne devra pas excéder le niveau du RDC (la construction d'un étage est interdite).

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices mitoyens (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices mitoyens tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

Cas particulier des parcelles situées dans le périmètre du PPRI :

Afin de répondre aux exigences réglementaires du PPRI, des hauteurs ou volumétries différentes de celles prescrites ci-dessus pourront être autorisées, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du paysage urbain. Chaque projet sera étudié au cas par cas.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits. En cas de recomposition de la façade, les proportions de pleins et de vides devront s'inspirer de la typologie des constructions traditionnelles locales.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Balcons

Sont interdits :

- Les balcons sur la façade sur rue ;
- Les balcons filants sur le linéaire de la façade.

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtues industrielles en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

Bardage et isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un projet global de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires »)
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions mitoyennes sont autorisées. Les enduits de couleur blanc pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatible avec l'ordonnancement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc prépatiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

Les panneaux de type « sandwichs » sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée.

Sont autorisées :

- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 45°.

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zinqueries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture. Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis, placés en saillie de la toiture, sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier).

Les menuiseries PVC sont interdites.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues.

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvertures de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Aucune saillie ne sera acceptée. La position dans le hall de l'immeuble est préconisée.

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un oiseau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est interdite.

Géothermie

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

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 et puits.

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

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

CLOTURES

RESTAURATION ET MODIFICATIONS DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL3) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Pour la restauration des ferronneries des murs bahuts, se référer au chapitre sur la restauration des ferronneries.

La mise en œuvre d'éléments en PVC, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

La surélévation d'un mur de clôture existant ne devra pas dépasser 2,30m sur rue. Les matériaux utilisés pour la surélévation du mur devront être de même nature que les matériaux du mur existant.

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles (y compris portails et portillons) devront être traitées en cohérence avec le paysage environnant, les constructions et clôtures de la rue déjà existantes protégées dans le cadre de l'AVAP. Pour assurer cette cohérence avec l'environnement, le choix des matériaux et des hauteurs peut être imposé.

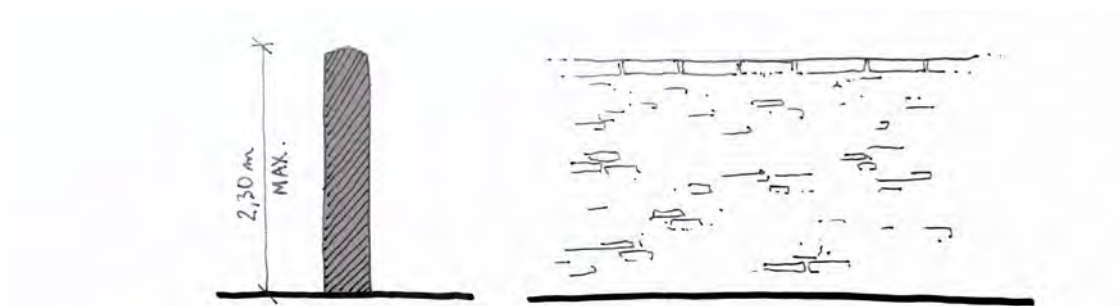
Les clôtures nouvelles ne devront pas dépasser 2,30m sur rue.

Sur rue, les nouvelles clôtures doivent s'accorder avec la typologie de la construction mais aussi avec le paysage de la rue et les clôtures de la rue protégées (formes, dimensions et matériaux) être réalisées dans le même esprit que les clôtures traditionnelles (murs hauts en maçonneries de moellons (enduits ou non), murs bahuts).

Exceptionnellement, il peut être admis que les murs soient montés en éléments modernes (parpaings ou béton) s'ils sont enduits d'un mortier d'aspect proche des enduits à la chaux aérienne et présentent une épaisseur finale équivalente à celle d'un mur ancien.

Sont interdits la mise en œuvre : de grillages de type soudés, d'éléments en PVC, de claustras, de plaquettes décoratives, d'éléments en plaque et poteaux de béton, de parpaings non enduits, de pierres reconstituées et les bossages dits « rustiques ».

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien



Mur haut (entre 1.80m et 2.30m maximum)

)



Mur bahut (proportion à définir en fonction de la hauteur de la grille, qui devra toujours être plus importante que la hauteur du soubassement maçonné)

Si la clôture minérale (mur haut ou mur bahut) est accompagnée de végétaux, on autorise :

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés placée à l'arrière de la clôture, à l'intérieur de la parcelle (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

Cas particulier dans le secteur couvert par le P.P.R.I.,

Afin de ne pas entraver, l'écoulement de l'eau, seules sont admises les clôtures composées d'un grillage souple (non soudé) sur poteaux, d'une hauteur maximale de 1.50 m.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 1 Centre ancien

EOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS.

Les éoliennes domestiques sur mats sont interdites.

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES

SECTEUR 2 FAUBOURGS ANCIENS

Ce secteur partage, avec la zone centrale, les caractéristiques d'une forte densité et d'une continuité des bâtis caractéristiques des tissus anciens bâtis traditionnels. Ces faubourgs ont aussi connu les affres de l'histoire, et les différents sièges, très violents, subis par la ville, qui ont abouti à leur destruction quasi complète. Ces faubourgs se sont ensuite lentement recomposés, mais de ce fait, ils ne possèdent plus guère aujourd'hui de traces d'architectures très anciennes, hormis quelques survivances sur le faubourg de la Madeleine, ou plus rare encore sur le faubourg saint Julien ou saint Michel.

Sur ce secteur le règlement a pour but d'encadrer la protection et valorisation générale du paysage urbain. Hormis pour les quelques rares éléments majeurs encore existant et recensés, une plus grande latitude est offerte dans la gestion et l'aménagement, voire la revalorisation des éléments bâtis constitutifs de ces ensembles, le tout dans un respect général des typologies architecturales traditionnelles.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES REMARQUABLES

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés. En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celles-ci devront être justifiées et documentées), la restitution sera la règle.

Les mises en œuvre doivent respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

A l'appui de tout projet, un relevé architectural soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, souches de cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état antérieur connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la modification des volumes des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice ;
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'utilisation de matériaux de substitution ;
- La pose de nouveaux châssis de toit visibles depuis l'espace public ;
- Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques, implantés sur le volume principal de la construction ;
- L'isolation par l'extérieur.

Sont soumis à conditions :

- Des modifications d'aspect mineures si celles-ci sont :
 - font l'objet d'une restitution motivée ou documentée ;
 - sont nécessaires à la sécurité, au fonctionnement de l'édifice ou aux normes en vigueur, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type, sa composition et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial ;
- L'ajout éventuel d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.
- L'ajout de lucarnes, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES EDIFICES INTERESSANTS, CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté).

Les mises en œuvre devront si possible respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté), la restitution sera la règle.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La suppression, la modification ou la dissimulation des modénatures, encadrements et harpages construits pour être visibles

Sont autorisés :

- Les modifications de volumétrie, d'aspect et de restauration, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement, les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.
- La modification mineure des baies sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade : transformation d'une allège, élargissement ponctuel d'une baie en RDC, nouveau percement.
- Les surélévations, suivant règles d'épannelage. Dans le cadre de la surélévation d'une toiture, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible.
- L'ajout d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacé selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire. Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux)..:

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

— LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.)
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.

---- MUR DE CLOTURE A REQUALIFIER OU A CREER

A requalifier

La démolition de ces murs de clôtures « à requalifier » est interdite sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou leurs remplacements, qui doivent être réalisés par des murs de clôture en harmonie avec l'édifice attenant ou le contexte paysager environnant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Ces murs de clôture doivent être restaurés et mis en valeur.

Ils peuvent être modifiés pour créer un accès, une surélévation ou un écrêtement. Leur modification sera réalisée en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

A créer

Les murs signalés comme « à créer » devront permettre la continuité de l'alignement urbain caractéristique de la rue.

Se référer aux prescriptions des clôtures nouvelles pour leur gabarit et aspect.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens



PETIT PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.
- Sont autorisés sous conditions :
- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural, et/ou de la restauration de la continuité écologique de l'Oust (patrimoine hydraulique)
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.
- Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.

➤ Voir liste du petit patrimoine protégé en annexe

SEQUENCE, COMPOSITION, ORDONNANCE ARCHITECTURALE OU URBAINE

Cette prescription d'ensemble suppose une considération globale des façades de la séquence.

Les restaurations ou projet de mutation des édifices ou des parcelles dont les façades sont protégées par la séquence seront réalisés dans le respect de l'histoire, des gabarits et des caractéristiques constructives de la séquence (volumétrie, formes des percements, matériaux ou détails architecturaux qui se retrouvent sur les façades de la séquence.

Au sein d'une séquence urbaine, les constructions nouvelles devront reprendre ou réinterpréter les caractéristiques patrimoniales qui la caractérisent.

➤ Voir liste et fiches séquences en annexe

IMMEUBLE BATI OU NON BATI A REQUALIFIER

Sur édifice intéressant : Dans un objectif de reconquête du bâti ancien et dans le cadre d'un projet de ravalement de façade ou de toiture, la restitution d'éléments caractéristiques de la construction ancienne sera recherchée (système constructif, forme des percements antérieurs, modénatures, parement, etc.)

Sur édifice ordinaire : Dans un objectif de valorisation de l'environnement urbain et paysager et dans le cadre d'un projet de restructuration de l'édifice, de ravalement de façade ou de toiture, une amélioration de la qualité architecturale sera recherchée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices remarquables et intéressants)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnancement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire assurant la mise en valeur du bâti en cohérence avec son histoire et son architecture.

Linteaux

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

Dans certains cas spécifiques, des linteaux en acier laissés apparents pourront être autorisés.

LES PANS DE BOIS

Prescriptions générales

Le parti de restauration sera réalisé en fonction de l'état actuel du pan de bois et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Seront rendus à leurs dispositions d'origine les immeubles dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural défini, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines, ou à l'origine avérée du bâtiment,
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.

Sont obligatoires :

- Le dégagement en cas de restauration, des pans de bois non prévus pour être recouverts. Tous les enduits ciment devront être déposés. Toutefois, en fonction de l'état sanitaire d'un enduit ancien type chaux et sable, une solution intermédiaire et provisoire de conservation de l'enduit pourra être autorisée.
- La préservation du principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Pans de bois apparents

Lors d'un ravalement, la structure sera mise à nu.

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs parfaitement secs et équarris de la même essence. Les bois neufs devront être traités en finition et vieillis pour être harmonisés avec les bois conservés.

Pour des parties défectueuses limitées, la règle sera l'emploi de greffes ponctuelles.

Les pièces horizontales de l'ossature en saillie sur le nu général de la façade devront être protégées par des solins en zinc ou en plomb, sous réserve de ne pas altérer les qualités historiques et architecturales.

La mise en œuvre de planches en bois, collées, vissées ou pointées en surépaisseur du pan de bois existant, et reprenant le motif d'un pan de bois est interdite.

Polychromie des pans de bois apparents

La recherche de la polychromie devra être l'objet d'un soin particulier. Tout projet de rénovation, entretien ou restauration devra être accompagné de mesures de recherche des traces de coloration originelle (grattage soigné des différentes couches de peintures). Pour cela il sera procédé avec soin et, avant modification du traitement des bois existants, à des sondages.

Les sondages devront être mis en œuvre par des professionnels qualifiés, donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

La mise en teinte d'un pan de bois devra prendre en compte les teintes des autres pans de bois de la rue concernée.

Remplissages de tous les pans de bois

La règle sera le respect et la restauration des dispositions originelles telles que découlant des résultats des sondages et reconnaissances préalables.

En cas de modification récente constatée, une restauration sur la base de l'emploi des techniques traditionnelles locales en usage pourra être imposée :

- **Le remplissage en torchis :**

Le torchis existant sera conservé et/ou restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur de châtaigner dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

La couche de finition, affleurant les bois et sans reliefs ni saillie de ceux-ci, sera constituée d'un enduit finement taloché de sables et de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

- **Le remplissage en briques :**

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

- Le remplissage en moellons de calcaire enduit :

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5). L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serré à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.

Sous réserves du respect des règles de l'art et sur les édifices, hors édifices remarquables, il pourra être fait usage de techniques de remplissages plus contemporaines type chaux et chanvre.

Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

- Le remplissage en mortier de chanvre :

Le remplissage en mortier de chanvre est autorisé sous réserve du respect des prescriptions spécifiques de mises en œuvre de ce matériau. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante (finition au mortier de chaux) avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Pans de bois non destinés à rester apparents

Les enduits, posés sur lattis de châtaignier, sont constitués d'un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte. Ils doivent être de tons plus clairs que les bandeaux apparents.

Pour les bandeaux apparents, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de réparation de synthèse pour réparer des parties défectueuses,
- Les revêtements non respirants* (enduit ciment, peintures).
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.
- Les clairs d'ardoises sont autorisés sur le premier niveau du pan de bois. L'ardoise sera posée au clou. Des coyaux protégeront les éléments saillants du pan de bois et les linteaux des baies.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues »

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite.

Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

LES ENDUITS

Les enduits couvrants anciens en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Les nouveaux enduits seront formulés sur place et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants.

Les nouveaux enduits sur maçonnerie de pierre ou de briques doivent être réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront être des sables locaux et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain.
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant.
- Sur les bâtiments de la fin du XIXe siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons. Ils sont autorisés sur les maçonneries de parpaings. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

Remarques générales de mise en œuvre

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées (sans surépaisseur).

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Règles générales – toutes les souches :

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués. Il pourra être imposé la reconstruction d'anciennes souches de cheminées.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Souches en briques :

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montés au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est souhaité.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres :

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « remarquables » et « intéressants » sont interdits.

Sur les édifices « récents ordinaires », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits.
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

Pour les édifices « remarquables » et antérieurs à la seconde moitié du XIXe siècle et sauf impossibilité reconnue, la pose doit s'effectuer au clou sur l'ensemble de la toiture ainsi que sur toutes les parties ouvragées à réaliser en ardoises : noues, renvers, etc. Les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et feront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre : arêtières fermés avec approche et contre approche.

Pour les autres édifices, la pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP. L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs. Les arêtières traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faitages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faitages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faitages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieillies
- Les faitages à lignolets

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faîtage sont interdits.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec) ;
- Le zinc en faîtage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingeries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes.

Sauf contrindications techniques attestée, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénaturation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

Pour les édifices « remarquables » couverts d'ardoises : La pose de châssis de toits modernes est interdite. Seule la pose de châssis de type traditionnels « tabatière » (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical intermédiaire) peuvent être autorisés au cas par cas, sur des façades non visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de formats verticaux, axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Une solution alternative par création de lucarne(s) pourra selon les cas être exigée.

Pour les autres édifices : la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante, de dimensions 80x100 maximum. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Sauf pour les édifices remarquables, la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves pourront être réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie. Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant.
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existe. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Pour les pans de bois « remarquables » :

Pour l'ensemble des menuiseries neuves à petits carreaux ou à grands carreaux :

- le double-vitrage est interdit. Les verres utilisés seront des verres simples, des verres épais ou des verres étirés ;
- les assemblages traditionnels des petits bois mortaisés sont obligatoires, avec respect des sections traditionnelles ;
- les dimensions des carreaux seront plus hautes que larges, ou carrées selon le dessin des menuiseries.

Pour les autres édifices « remarquables » :

- Pour les menuiseries à petits carreaux : le double-vitrage est interdit. Les verres simples, épais ou étirés sont autorisés, avec respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés.
- Pour les menuiseries à grands carreaux ou à carreaux uniques : le double vitrage est autorisé sous condition du respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés (un vitrage par carreau)

Pour les édifices « intéressants » :

Le double vitrage est autorisé, sous conditions de la préservation des profils et sections des petits bois traditionnels. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre.

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois.

Sont interdits :

- Le PVC
- L'aluminium / l'acier : pour les édifices construits antérieurement à 1950, sauf dispositions d'origine ou édifice industriel (à l'exception des devantures commerciales).

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées sont interdits dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont interdits :

- sur les édifices « remarquables » de l'AVAP ;
- sur toutes les constructions antérieures à 1950.

Pour les autres cas, les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et/ou non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

La création de ferronnerie neuve sur un édifice « remarquable » ou sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Lorsqu'un portail est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée. Sont également exemptés d'encastrement des édifices remarquables dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou des annexes ;
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.
- Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :
- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Sont exemptés d'encastrement les édifices « remarquables » dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz et eaux usées (EU) devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites :

- sur l'ensemble des façades des édifices remarquables
- sur les façades donnant sur rue des autres édifices.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre »
- des « espaces libres à dominante végétale ».
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite sur les toitures des édifices « remarquables ».

Pour tous les autres édifices, la mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur les versants de toiture du corps de bâtiment principal ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet et des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par des dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades ;
- recherchant leur fractionnement par petites poches ;
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

BATIMENTS AGRICOLES

Règles générales de restauration

Pour les édifices maçonnés, se référer aux prescriptions générales de mise en œuvre des édifices existants.

Pour les bâtiments agricoles à ossature (métal ou bois), en cas d'ajout ou de remplacement de bardage, seuls le bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner) sera autorisé. La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction neuve sera réalisée dans un souci de préservation et de mise en valeur du paysage urbain. Les constructions seront implantées en fonction de l'implantation des édifices construits sur les parcelles mitoyennes ou des caractéristiques urbaines générales de la rue :

- à l'alignement de l'espace public,
- en retrait de l'espace public :
 - dans le cas d'un projet d'extension d'un édifice déjà construit en retrait de l'espace public, l'implantation de la construction neuve pourra être définie en continuité de l'édifice existant ;
 - dans le cas d'un projet d'extension d'une édifice déjà construit à l'alignement de l'espace public ;
 - dans le cas d'un mur de clôture repéré à protéger sur les cartographies réglementaires de l'AVAP ;
 - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif à forte valeur emblématique, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager ;
 - afin de préserver la mise en valeur d'un édifice protégé repéré comme « remarquable ».

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales sera réalisée en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Les constructions ne pourront jouxter qu'une des limites séparatives en fonction des dispositions générales d'implantation des parcelles mitoyennes, à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie par un mur de clôture.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui sera visible en façade et couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une extension sur une parcelle déjà construite présentant un bâtiment remarquable implanté en retrait de l'emprise publique, il pourra être imposé un retrait d'implantation pour ce bâtiment nouveau afin d'assurer la bonne perception du ou des bâtiments protégés.

Cas particulier d'une parcelle d'angle : l'implantation en ordre continu sera obligatoire sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Cas particulier des parcelles donnant exclusivement le long du chemin de halage :

Sous réserve des possibilités de construction régies par le règlement du PPRI :

- l'implantation de la construction neuve sera réalisée en retrait du mur de clôture donnant sur le chemin de halage
- les dépendances et abris de jardin pourront s'appuyer sur le mur de clôture, sans le dépasser (hauteur du faîtage inférieure à la hauteur du mur de clôture)

Cas particulier des extensions (dont surélévations) :

La composition des volumes entre eux, doit conserver lisible la hiérarchie des volumes entre le volume principal (en général, la construction initiale existante), le volume secondaire (en général, l'extension) et les éventuels volumes annexes.

Cas particulier des annexes :

Les constructions annexes seront implantées sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et/ou en continuité avec les bâtiments existants en fonction de l'implantation de la construction principale et de l'environnement paysager.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

La construction (immeuble neuf, extension ou surélévation) devra respecter le gabarit général de la rue ou du bâti mitoyen (hauteur d'égout et de faîtage, orientation du faîtage), en tenant compte des dispositions particulières dans l'environnement immédiat et des caractéristiques architecturales du bâti existant en cas d'extension. La hauteur de la construction nouvelle pourra s'ajuster à plus ou moins 1m de la hauteur des édifices représentatifs environnants (dans la limite des hauteurs maximales autorisées par le Plan Local d'Urbanisme).

Lorsque la construction neuve (immeuble neuf, extension ou surélévation) s'intercale entre deux édifices de hauteurs différentes, elle devra assurer, dans la mesure du possible, la transition entre les deux hauteurs en s'ajustant toujours en-dessous de la hauteur de l'édifice le plus élevé.

En intérieur de parcelle, la hauteur des bâtiments sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espace public principaux et aux immeubles voisins.

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder le niveau du RDC.

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

Cas particulier des parcelles situées dans le périmètre du PPRI :

Afin de répondre aux exigences réglementaires du PPRI, des hauteurs ou volumétries différentes de celles prescrites ci-dessus pourront être autorisées, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du paysage urbain. Chaque projet sera étudié au cas par cas.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits. En cas de recomposition de la façade, les proportions de pleins et de vides devront s'inspirer de la typologie des constructions traditionnelles locales.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Balcons

Sont interdits :

- Les balcons sur la façade sur rue ;
- Les balcons filants sur le linéaire de la façade.

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

Bardage et isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires »).
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines sont autorisées. Les enduits de couleur blanc pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatibles avec l'ordonnement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc prépatiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

Les panneaux de type « sandwichs » sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée ;

Sont autorisées :

- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 45°.

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zinqueries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture. Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier).

Les menuiseries PVC sont interdites.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture) ;
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, encastré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

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

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 et puits.

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Règles générales : implantation, volumétrie

Les bâtiments agricoles seront implantés :

- de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage,
- en dehors des lignes de crête.

La pente unique de la toiture sera réservée aux bâtiments de moins de 20m de longueur.

Aspect extérieur

L'ossature sera réalisée en bois, en métal ou mixtes (bois et métal). L'utilisation du parpaing enduit sera autorisée en soubassement, ou en élévation, sous réserve de la mise en œuvre d'un bardage en face externe.

Si un soubassement doit rester apparent, on limitera sa hauteur au quart ou au tiers de la surface de bardage.

La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Les percements seront axés ou symétriques. Les linteaux et appuis seront alignés.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde au site et à son environnement en général.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Les zingeries et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

CLOTURES

RESTAURATION ET MODIFICATIONS DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL3) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Pour la restauration des ferronneries des murs bahuts, se référer au chapitre sur la restauration des ferronneries.

La mise en œuvre d'éléments en PVC, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

La surélévation d'un mur de clôture existant ne devra pas dépasser 2,30m sur rue. Les matériaux utilisés pour la surélévation du mur devront être de même nature que les matériaux du mur existant.

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.
- Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles (y compris portails et portillons) devront être traitées en cohérence avec le paysage environnant, les constructions et clôtures voisines déjà existantes protégées dans le cadre de l'AVAP. Pour assurer cette cohérence avec l'environnement, le choix des matériaux et des hauteurs peut être imposé.

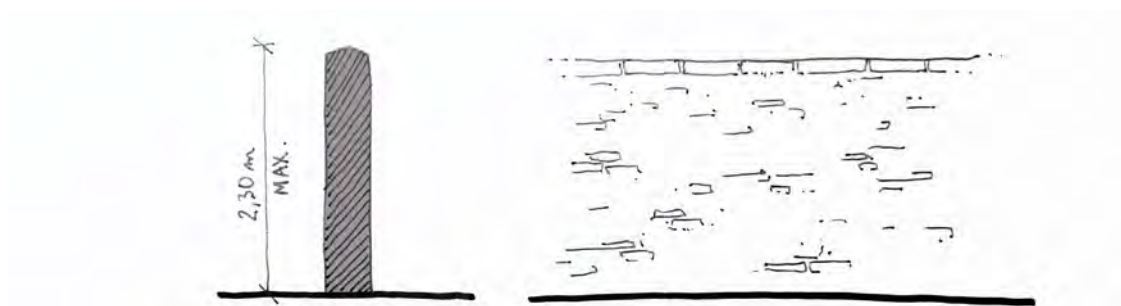
Les clôtures nouvelles ne devront pas dépasser 2,30m sur rue.

Sur rue, les nouvelles clôtures doivent s'accorder avec la typologie de la construction mais aussi avec le paysage de la rue et les clôtures voisines protégées (formes, dimensions et matériaux) être réalisées dans le même esprit que les clôtures traditionnelles (murs hauts en maçonneries de moellons (enduits ou non), murs bahuts).

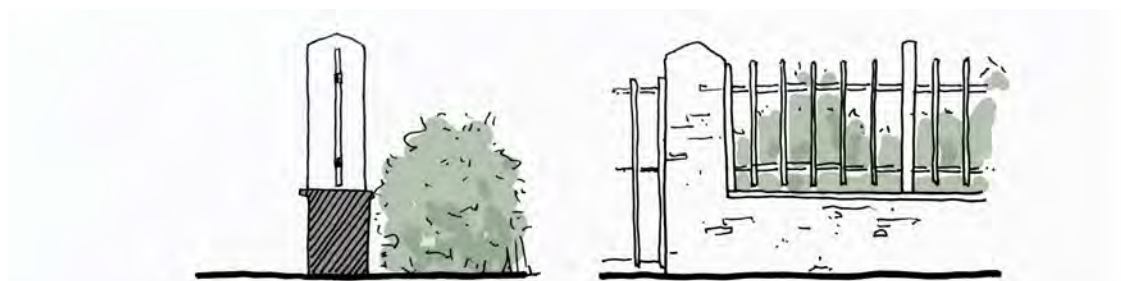
Exceptionnellement, il peut être admis que les murs soient montés en éléments modernes (parpaings ou béton) s'ils sont enduits d'un mortier d'aspect proche des enduits à la chaux aérienne et présentent une épaisseur finale équivalente à celle d'un mur ancien.

Sont interdits la mise en œuvre : de grillages de type soudés, d'éléments en PVC, de claustras, de plaquettes décoratives, d'éléments en plaque et poteaux de béton, de parpaings non enduits, de pierres reconstituées et les bossages dits « rustiques ».

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens



Mur haut (entre 1.80m et 2.30m maximum)



Mur bahut (proportion à définir en fonction de la hauteur de la grille, qui devra toujours être plus importante que la hauteur du soubassement maçonné)

Si la clôture minérale (mur haut ou mur bahut) est accompagnée de végétaux, on autorise :

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés placée à l'arrière de la clôture, à l'intérieur de la parcelle (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.
- Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

Cas particulier dans le secteur couvert par le P.P.R.I.,

Afin de ne pas entraver, l'écoulement de l'eau, seules sont admises les clôtures composées d'un grillage souple (non soudé) sur poteaux, d'une hauteur maximale de 1.50 m.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

EOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS

Les petites éoliennes domestiques posées sur mâts, à plus de 10m de la construction principale, sont autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public ;
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension ;
- de respecter la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 2 Faubourgs anciens

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

SECTEUR 3 PLACE DU DOCTEUR LE QUEINNEC

Cette place correspond à l'ancienne place du champ de foire. Gagnée sur les anciennes douves à la période de suppression des fortifications, cette place est depuis le siège des grandes activités commerciales et le lieu où se tient le grand marché hebdomadaire du jeudi qui attire les chalands de la ville mais aussi très largement, de toutes les communes environnantes. C'est le reste de la semaine un grand parking, toujours très chargé et qui répond à l'offre de service de Malestroit, important centre local : clinique de soins, lycée, services administratifs (mairie, service des impôts). C'est aussi sur cette place que sont concentrés l'essentiel des services bancaires. L'offre commerciale s'y est aussi largement développée : pharmacie, café et restauration, supérettes urbaines.... La place Queinnec est progressivement devenue le cœur névralgique de la cité.

Sur ce secteur très particulier et spécifique, le règlement entend donc encadrer une évolution progressive, jugé souhaitable et positive. Une certaine densification du bâti est possible et attendue. Des formes plus contemporaines d'expression architecturale sont donc possibles. Le tout conduit dans le respect d'un dialogue positif avec le noyau plus ancien et tout proche. Une grande attention est aussi à porter à la requalification attendue et positive des espaces urbains et donc du vocabulaire paysager correspondant.

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES INTERESSANTS, CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté).

Les mises en œuvre devront si possible respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté), la restitution sera la règle.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La suppression, la modification ou la dissimulation des modénatures, encadrements et harpages construits pour être visibles

Sont autorisés :

- Les modifications de volumétrie, d'aspect et de restauration, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement, les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.
- La modification mineure des baies sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade : transformation d'une allège, élargissement ponctuelle d'une baie en RDC, nouveau percement.
- Les surélévations, suivant règles d'épannelage. Dans le cadre de la surélévation d'une toiture, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible.
- L'ajout d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D. Queinnec

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacé selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire. Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux)..:

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

LES MURS DE CLOTURES ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.)
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.

LES MURS DE CLOTURE A REQUALIFIER OU A CREER

A requalifier

La démolition de ces murs de clôtures « à requalifier » est interdite sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou leurs remplacements, qui doivent être réalisés par des murs de clôture en harmonie avec l'édifice attenant ou le contexte paysager environnant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Ces murs de clôture doivent être restaurés et mis en valeur.

Ils peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur modification sera réalisée en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Se référer aux prescriptions des clôtures existantes pour leur gabarit et aspect.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

A créer

Les murs signalés comme « à créer » devront permettre la continuité de l'alignement urbain caractéristique de la rue.

Se référer aux prescriptions des clôtures nouvelles pour leur gabarit et aspect.

☆ PETIT PATRIMOINE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.

Sont autorisés sous conditions :

- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural,
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.

® IMMEUBLE BATI OU NON BATI A REQUALIFIER

Sur édifice intéressant : Dans un objectif de reconquête du bâti ancien et dans le cadre d'un projet de ravalement de façade ou de toiture, la restitution d'éléments caractéristiques de la construction ancienne sera recherchée (système constructif, forme des percements antérieurs, modénatures, parement, etc.)

Sur édifice ordinaire : Dans un objectif de valorisation de l'environnement urbain et paysager et dans le cadre d'un projet de restructuration de l'édifice, de ravalement de façade ou de toiture, une amélioration de la qualité architecturale sera recherchée.

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices intéressants)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire assurant la mise en valeur du bâti en cohérence avec son histoire et son architecture.

Linteaux

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D. Queinnec

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues »

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite.

Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

LES ENDUITS

Les enduits couvrants existants anciens en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Sur maçonnerie de moellons ou de briques :

Les nouveaux enduits seront formulés sur place et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants. Ils seront réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront être des sables locaux et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée broyée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIII^e siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain.
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIII^e siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant.
- Sur les bâtiments de la fin du XIX^e siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons.

Sur maçonnerie de parpaings ou mâchefers :

Les enduits modernes et joints au ciment, les enduits tyroliens au ciment et les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont autorisés. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D. Queinnec

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINEES

Règles générales – toutes les souches :

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine des cheminées est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

Souches en briques

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montés au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est autorisé.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « intéressants » sont interdits.

Sur les édifices « récents ordinaires », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits ;
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

La pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP. L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas d'exception, les noues et arêtiers resteront à angles vifs. Les arêtiers traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faîtages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faîtages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faîtages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieillies
- Les faîtages à lignolets

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faîtage sont interdits.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec).
- Le zinc en faîtage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingueries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes.

Sauf contrindications techniques attestée, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénaturation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

La création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante, de dimensions 80x100 maximum. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

La mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves pourront être réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie. Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant.
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaissement des petits bois.

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existent. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

Pour les édifices « intéressants » : Le double vitrage est autorisé, sous conditions de la préservation des profils et sections des petits bois traditionnels. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre.

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront en bois.

Sont interdits :

- L'aluminium / l'acier :
 - sauf dispositions d'origine ou édifice industriel
 - sauf pour les devantures commerciales
- Le PVC

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées sont interdits dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont interdits sur toutes les constructions antérieures à 1950.

Pour les autres cas, les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et/ou non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la menuiserie.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

La création de ferronnerie neuve sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Lorsqu'un portail est protégé dans un mur de clôture « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée. Sont également exemptés d'encastrement des dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes ou
- Couvertres de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.
- Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :
- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture).
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites sur les façades donnant sur rue.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre »
- des « espaces libres à dominante végétale ».
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet et des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES, DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES LOGEMENTS COLLECTIFS

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades,
- recherchant leur fractionnement par petites poches,
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

L'implantation de la construction neuve sera réalisée dans un souci de préservation et de mise en valeur du paysage urbain. Les constructions seront implantées en fonction de l'implantation des édifices construits sur les parcelles mitoyennes ou des caractéristiques urbaines générales de la rue :

- à l'alignement de l'espace public,
- en retrait de l'espace public :
 - dans le cas d'un projet d'extension d'un édifice déjà construit en retrait de l'espace public, l'implantation de la construction neuve pourra être définie en continuité de l'édifice existant
 - dans le cas d'un projet d'extension d'une édifice déjà construit à l'alignement de l'espace public
 - dans le cas d'un mur de clôture repéré à protéger sur les cartographies réglementaires de l'AVAP
 - pour des programmes d'équipements publics ou d'intérêt collectif à forte valeur emblématique, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales sera réalisée en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Les constructions ne pourront jouxter qu'une des limites séparatives en fonction des dispositions générales d'implantation des parcelles mitoyennes, à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie par un mur de clôture.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui sera visible en façade et couverture sur rue, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

Cas particulier d'une parcelle d'angle : l'implantation en ordre continu sera obligatoire sur le côté donnant sur la voie la plus importante, soit par sa dimension, soit par son caractère urbain. La façade et la couverture se retourneront obligatoirement sur la rue secondaire, afin d'éviter la création d'un pignon.

Cas particulier des parcelles donnant exclusivement le long du chemin de halage :

Sous réserve des possibilités de construction régies par le règlement du PPRI :

- l'implantation de la construction neuve sera réalisée en retrait du mur de clôture donnant sur le chemin de halage
- les dépendances et abris de jardin pourront s'appuyer sur le mur de clôture, sans le dépasser (hauteur du faîtage inférieure à la hauteur du mur de clôture)

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Cas particulier des extensions (dont surélévations) :

La composition des volumes entre eux, doit conserver lisible la hiérarchie des volumes entre le volume principal (en général, la construction initiale existante), le volume secondaire (en général, l'extension) et les éventuels volumes annexes.

Cas particulier des annexes :

Les constructions annexes seront implantées sur l'une des limites séparatives latérales ou de fond de parcelle, et/ou en continuité avec les bâtiments existants en fonction de l'implantation de la construction principale et de l'environnement paysager.

Cas particulier SOUS-SECTEUR « GRANDS EQUIPEMENTS » :

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement tiendra compte sur l'histoire et la composition et le tracé originel du site. Il devra valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux encore en place.

Si des restructurations, des extensions ou des constructions neuves sont envisagées dans l'enceinte du site de l'établissement, les implantations nouvelles et la hauteur des bâtiments tendront à assurer des coutures avec le tissu existant des secteurs 1, 2 et 3 pour recréer un front urbain et assurer une amélioration de l'insertion paysagère et urbaine des ensembles bâtis en rupture. Toutefois, dans le cadre d'une recomposition ou d'une extension de ces complexes architecturaux, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celle prévue ci-avant sont possibles :

- lorsqu'il existe une clôture protégée dont la conservation est exigée par ce règlement ;
- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

La construction (immeuble neuf, extension ou surélévation) devra respecter le gabarit général de la place, en tenant compte des dispositions particulières dans l'environnement immédiat et des caractéristiques architecturales du bâti existant en cas d'extension. Toutefois, afin de favoriser la densification de la place, des constructions R+2+combles sont autorisées.

En intérieur de parcelle, la hauteur des bâtiments sera définie de façon à ne pas créer d'émergence par rapport aux immeubles sur voies ou espace public principaux et aux immeubles voisins.

La hauteur des constructions annexes ne devra pas excéder le niveau du RDC.

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails ;
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

Cas particulier SOUS-SECTEUR « GRANDS EQUIPEMENTS » :

En front de rue, le projet reprendra les caractéristiques urbaines du secteur dans lequel il s'insère (densité, rythme parcellaire, mitoyenneté) et dans son vocabulaire.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits. En cas de reconstitution de la façade, les proportions de pleins et de vides devront s'inspirer de la typologie des constructions traditionnelles locales.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

Les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Balcons

Les balcons filants sur le linéaire de la façade sont interdits.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D. Queinnec

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

Bardage et isolation par l'extérieur

- L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :
- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires » ;
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines sont autorisées. Les enduits de couleur blanc pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatibles avec l'ordonnement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc pré-patiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

Les panneaux de type « sandwichs » sont interdits.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée ;

Sont autorisées :

- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°,

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'éégout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toitures terrasses pour les volumes secondaires et annexes pourront être acceptés, sous réserve de répondre aux conditions énoncées dans le paragraphe précédent.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zingueries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture. Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier).

Les menuiseries PVC sont interdites.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D. Queinnec

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). ;
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, encastré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

Géothermie

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

L'installation ne devra pas :

- impacter des arbres isolés protégés 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 et puits.

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

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

CLOTURES

RESTAURATION ET MODIFICATIONS DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL3) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Pour la restauration des ferronneries des murs bahuts, se référer au chapitre sur la restauration des ferronneries.

La mise en œuvre d'éléments en PVC, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

La surélévation d'un mur de clôture existant non protégé ne devra pas dépasser 2,30m sur rue. Les matériaux utilisés pour la surélévation du mur devront être de même nature que les matériaux du mur existant.

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles (y compris portails et portillons) devront être traitées en cohérence avec le paysage environnant, les constructions et clôtures voisines déjà existantes protégées dans le cadre de l'AVAP. Pour assurer cette cohérence avec l'environnement, le choix des matériaux et des hauteurs peut être imposé.

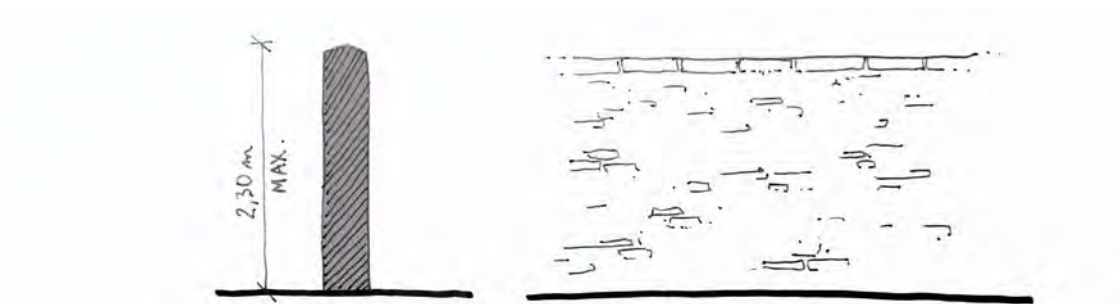
Les clôtures nouvelles ne devront pas dépasser 2,30m sur rue.

Sur rue, les nouvelles clôtures doivent s'accorder avec la typologie de la construction mais aussi avec le paysage de la rue et les clôtures voisines protégées (formes, dimensions et matériaux) être réalisées dans le même esprit que les clôtures traditionnelles (murs hauts en maçonneries de moellons (enduits ou non), murets accompagnés de végétaux ou murs bahuts).

Exceptionnellement, il peut être admis que les murs soient montés en éléments modernes (parpaings ou béton) s'ils sont enduits d'un mortier d'aspect proche des enduits à la chaux aérienne et présentent une épaisseur finale équivalente à celle d'un mur ancien.

Sont interdits la mise en œuvre : de grillages de type soudés, d'éléments en PVC, de claustras, de plaquettes décoratives, d'éléments en plaque et poteaux de béton, de parpaings non enduits, de pierres reconstituées et les bossages dits « rustiques ».

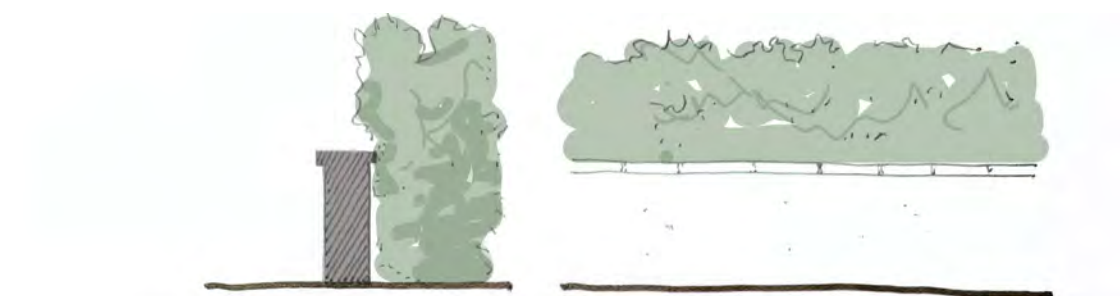
B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec



Mur haut (entre 1.80m et 2.30m maximum)



Mur bahut (proportion à définir en fonction de la hauteur de la grille, qui devra toujours être plus importante que la hauteur du soubassement maçonné)



Mur bas (0.80m maximum)

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés placée à l'arrière de la clôture, à l'intérieur de la parcelle (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.
- Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

EOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS

Les éoliennes domestiques sur mats sont interdites.

B. PATRIMOINE BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 3 Place du D.Queinnec

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

SECTEUR 4 EXTENSIONS URBAINES

La ville sur toute la période récente a continué et continue encore à se construire et à se développer, et ce sur un territoire géographique restreint et très particulier et limitée : coteaux encadrants et entourant le noyau ancien. De ce fait ce développement géographiquement contenu, a obligé des densités assez fortes, qui contribuent aussi à la qualité générale du paysage urbain. Ces extensions se sont faites sous formes de maisons respectant sensiblement les typologies générales, avec un épannelage général assez réguliers. Il en résulte une harmonie générale qu'il est ici jugé bon de conserver et d'aménager.

Sur les extensions du vingtième siècle, là où la rupture avec les continuité et densité urbaines antérieures se sont peu à peu dissoutes au profit du règne du pavillon plus ou moins isolé, les premiers quartiers présentent des typologies architecturales intéressantes et souvent soignées. Ces ensembles ont fait l'objet d'un repérage attentif et leur conservation et valorisation font l'objet dans le règlement d'un soin tout particulier.

Pour les lotissements et constructions plus récentes, ces quartiers sont encore pour la plupart en cours de lente structuration. Le renouvellement et la construction contemporaine y est fréquente. Des mesures simples de contrôle des épannelages et hauteurs sont donc mis en en place pour permettre le suivi de l'ajustement des constructions nouvelles aux caractéristiques générales du paysage environnant : respect de gabarits et des éléments essentiel des volumétrie constructives, respect des tonalités générales des matériaux utilisés, contrôles des bordures de l'espace public : clôtures et plantations. Sur le détail des architectures et dans le respect des règles essentielles ci-dessus rappelées, une grande ouverture à la création est bien sûr souhaitée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES REMARQUABLES

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés. En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celles-ci devront être justifiées et documentées), la restitution sera la règle.

Les mises en œuvre doivent respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

A l'appui de tout projet, un relevé architectural soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, souches de cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état antérieur connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la modification des volumes des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.
- L'utilisation de matériaux de substitution ;
- Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques, implantés sur le volume principal de la construction ;
- L'isolation par l'extérieur.

Sont soumis à conditions :

- Des modifications d'aspect mineures si celles-ci sont :
 - font l'objet d'une restitution motivée ou documentée ;
 - sont nécessaires à la sécurité, au fonctionnement de l'édifice ou aux normes en vigueur, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type, sa composition et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial ;
- L'ajout éventuel d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.
- L'ajout de lucarnes, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

LES EDIFICES INTERESSANTS, CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté).

Les mises en œuvre devront si possible respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté), la restitution sera la règle.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La suppression, la modification ou la dissimulation des modénatures, encadrements et harpages construits pour être visibles

Sont autorisés :

- Les modifications de volumétrie, d'aspect et de restauration, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement, les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.
- La modification mineure des baies sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade : transformation d'une allège, élargissement ponctuelle d'une baie en RDC, nouveau percement.
- Les surélévations, suivant règles d'épannelage. Dans le cadre de la surélévation d'une toiture, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible.
- L'ajout d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacé selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire. Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux)..:

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

— LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.)
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.

----- MUR DE CLOTURE A REQUALIFIER OU A CREER

A requalifier

La démolition de ces murs de clôtures « à requalifier » est interdite sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou leurs remplacements, qui doivent être réalisés par des murs de clôture en harmonie avec l'édifice attenant ou le contexte paysager environnant (dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Ces murs de clôture doivent être restaurés et mis en valeur.

Ils peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur modification sera réalisée en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

Se référer aux prescriptions des clôtures existantes pour leur gabarit et aspect.

A créer

Les murs signalés comme « à créer » devront permettre la continuité de l'alignement urbain caractéristique de la rue.

Se référer aux prescriptions des clôtures nouvelles pour leur gabarit et aspect.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines



PETIT PATRIMOINE TE PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.

Sont autorisés sous conditions :

- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural, et/ou de la restauration de la continuité écologique de l'Oust (patrimoine hydraulique)
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.



IMMEUBLE BATI OU NON BATI A REQUALIFIER

Sur édifice intéressant : Dans un objectif de reconquête du bâti ancien et dans le cadre d'un projet de ravalement de façade ou de toiture, la restitution d'éléments caractéristiques de la construction ancienne sera recherchée (système constructif, forme des percements antérieurs, modénatures, parement, etc.)

Sur édifice ordinaire : Dans un objectif de valorisation de l'environnement urbain et paysager et dans le cadre d'un projet de restructuration de l'édifice, de ravalement de façade ou de toiture, une amélioration de la qualité architecturale sera recherchée.

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices remarquables et intéressants)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire assurant la mise en valeur du bâti en cohérence avec son histoire et son architecture.

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues »

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite.

Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

LES ENDUITS

Les enduits couvrants anciens existants en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Les nouveaux enduits seront formulés sur place ou préfabriqués et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants.

Les nouveaux enduits sur maçonnerie de pierre ou de briques doivent être réalisés avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain ;
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant ;
- Sur les bâtiments de la fin du XIXe siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes et joints au ciment teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons. Ils sont autorisés sur les maçonneries de parpaings ou de mâchefers. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

Remarques générales de mise en œuvre

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées (sans surépaisseur).

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Règles générales – toutes les souches :

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine des cheminées est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

Souches en briques

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montées au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est autorisé.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « remarquables » et « intéressants » sont interdits.

Sur les édifices « récents ordinaires », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits.
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

Pour les édifices « remarquables » et antérieurs à la seconde moitié du XIXe siècle et sauf impossibilité reconnue, la pose doit s'effectuer au clou sur l'ensemble de la toiture ainsi que sur toutes les parties ouvragées à réaliser en ardoises : noues, renvers, etc. Les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et feront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre : arêtières fermés avec approche et contre approche.

Pour les autres édifices, la pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP. L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs. Les arêtières traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

Faîtages et solins des couvertures en ardoises

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faitages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faitages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faitages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieilles
- Les faitages à lignolets

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faitage sont interdits.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec).
- Le zinc en faitage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingueries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes.

Sauf contraindiques techniques attestée, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénivellation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

Pour les édifices « remarquables » couverts d'ardoises : La pose de châssis de toits modernes est interdite. Seule la pose de châssis de type traditionnels « tabatière » (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

intermédiaire) peuvent être autorisés au cas par cas, sur des façades non visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de formats verticaux, axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Une solution alternative par création de lucarne(s) pourra selon les cas être exigée.

Pour les autres édifices : la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante, de dimensions 80x100 maximum. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Sauf pour les édifices remarquables, la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves pourront être réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie. Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant ;
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public.

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existe. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

Pour les édifices « remarquables » :

- Menuiseries à petits carreaux (antérieur au XIXe) : le double-vitrage est interdit. Les verres épais sont autorisés, avec respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois.
- Menuiseries à grands carreaux : le double vitrage est autorisé sous condition du respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés (un vitrage par carreau).

Pour les édifices « intéressants » : Le double vitrage est autorisé, sous conditions de la préservation des profils et sections des petits bois traditionnels. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre.

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois.

Les menuiseries en aluminium, acier et en PVC sont interdites pour les édifices construits antérieurement à 1950. Les menuiseries en aluminium et acier seront toutefois autorisées pour les édifices industriels et artisanaux, les devantures commerciales ou les constructions présentant ces dispositions d'origine.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices voisins, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées sont interdits dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont interdits :

- sur les édifices « remarquables »
- sur toutes les constructions antérieures à 1950.

Pour les autres cas, les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et/ou non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone.

Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

La création de ferronnerie neuve sur un édifice « remarquable » ou sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Lorsqu'un portail est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public ;
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée. Sont également exemptés d'encastrement des édifices remarquables dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes ou
- Couvertures de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Sont exemptés d'encastrement les édifices « **remarquables** » dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries ;
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites :

- sur l'ensemble des façades des édifices remarquables
- sur les façades donnant sur rue des autres édifices.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre »
- des « espaces libres à dominante végétale ».
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite sur les toitures des édifices « remarquables ».

Pour tous les autres édifices, la mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur les versants de toiture du corps de bâtiment principal ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet et des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades,
- recherchant leur fractionnement par petites poches,
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

Toute implantation s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

- S'il existe une continuité des constructions, à l'alignement ou en retrait du domaine public, elle doit être respectée pour les constructions nouvelles (implantation en continuité d'une des mitoyennetés).
- Si les constructions avoisinantes ne sont pas édifiées en ordre continu, la construction nouvelle pourra être :
 - implantée sur une seule des limites séparatives ou en retrait de l'alignement sur rue ;
 - implantée à l'alignement de l'emprise publique, entièrement ou partiellement.

A l'exception de divisions parcellaires, le retrait ne pourra être supérieur à celui de la construction voisine la plus éloignée de l'emprise publique.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

La construction (immeuble neuf, extension ou surélévation) devra respecter le gabarit général de la rue ou du bâti mitoyen (hauteur d'égout et de faîtage, orientation du faîtage), en tenant compte des dispositions particulières dans l'environnement immédiat et des caractéristiques architecturales du bâti existant en cas d'extension.

Le volume principal sera de forme rectangulaire affirmée (rapport 1/1,4) et clairement identifiable. Un ou deux volumes de forme différente pourront être placés en situation mineure.

Cas particulier des parcelles situées dans le périmètre du PPRI :

Afin de répondre aux exigences règlementaires du PPRI, des hauteurs ou volumétries différentes de celles prescrites ci-dessus pourront être autorisées, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du paysage urbain. Chaque projet sera étudié au cas par cas.

CAS PARTICULIER : SOUS SECTEUR « GRANDS EQUIPEMENTS »

Implantations

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement tiendra compte sur l'histoire et la composition et le tracé originel du site. Il devra valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux encore en place.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Si des restructurations, des extensions ou des constructions neuves sont envisagées dans l'enceinte du site de l'établissement, les implantations nouvelles et la hauteur des bâtiments tendront à assurer des coutures avec le tissu existant des secteurs 1, 2 et 3 pour recréer un front urbain et assurer une amélioration de l'insertion paysagère et urbaine des ensembles bâtis en rupture. Toutefois, dans le cadre d'une recomposition ou d'une extension de ces complexes architecturaux, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celle prévue ci-avant sont possibles :

- lorsqu'il existe une clôture protégée dont la conservation est exigée par ce règlement ;
- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants.

Hauteurs et volumétries

En front de rue, le projet reprendra les caractéristiques urbaines du secteur dans lequel il s'insère (densité, rythme parcellaire, mitoyenneté) et dans son vocabulaire.

REGLES GENERALES

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails,
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits. En cas de reconstitution de la façade, les proportions de pleins et de vides devront s'inspirer de la typologie des constructions traditionnelles locales.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

Balcons

Les balcons filants sur le linéaire de la façade sont interdits.

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

Bardage et isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires »).
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines sont autorisées. Les enduits de couleur blanche pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatibles avec l'ordonnement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc prépatiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée ;
- Sont autorisées :
- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°,

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toitures terrasses pour les volumes secondaires et annexes pourront être acceptés, sous réserve de répondre aux conditions énoncées dans le paragraphe précédent.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zingeries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture. Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier). Le matériau PVC est toléré sous réserve de respecter une qualité de dessin de la menuiserie en accord avec l'architecture de l'édifice.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture).
- positionnés dans le hall de l'immeuble

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, encastré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

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

L'installation ne devra pas :

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

- 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 et puits.

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

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Règles générales : implantation, volumétrie

Les bâtiments agricoles seront implantés

- de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage ;
- en dehors des lignes de crête.

La pente unique de la toiture sera réservée aux bâtiments de moins de 10m de largeur.

Aspect extérieur

L'ossature sera réalisée en bois, en métal ou mixtes (bois et métal). L'utilisation du parpaing enduit sera autorisée en soubassement, ou en élévation, sous réserve de la mise en œuvre d'un bardage en face externe.

Si un soubassement doit rester apparent, on limitera sa hauteur au quart ou au tiers de la surface de bardage.

La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Les percements seront axés ou symétriques. Les linteaux et appuis seront alignés.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde au site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Les zingueries et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

CLOTURES

RESTAURATION ET MODIFICATIONS DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL5) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Pour la restauration des ferronneries des murs bahuts, se référer au chapitre sur la restauration des ferronneries.

La mise en œuvre d'éléments en PVC, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

La surélévation d'un mur de clôture existant non protégé ne devra pas dépasser 2,30m sur rue. Les matériaux utilisés pour la surélévation du mur devront être de même nature que les matériaux du mur existant.

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures nouvelles (y compris portails et portillons) devront être traitées en cohérence avec le paysage environnant, les constructions et clôtures de la rue déjà existantes protégées dans le cadre de l'AVAP. Pour assurer cette cohérence avec l'environnement, le choix des matériaux et des hauteurs peut être imposé.

Les clôtures nouvelles ne devront pas dépasser 2,30m sur rue.

Sur rue, les nouvelles clôtures doivent s'accorder avec la typologie de la construction mais aussi avec le paysage de la rue et les clôtures de la rue protégées (formes, dimensions et matériaux) être réalisées dans le même esprit que les clôtures traditionnelles (murs hauts en maçonneries de moellons (enduits ou non), murets accompagnés de végétaux ou murs bahuts).

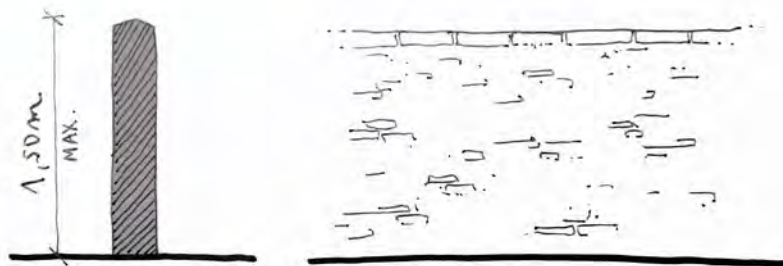
Exceptionnellement, il peut être admis que les murs soient montés en éléments modernes (parpaings ou béton) s'ils sont enduits d'un mortier d'aspect proche des enduits à la chaux aérienne et présentent une épaisseur finale équivalente à celle d'un mur ancien.

Sont interdits la mise en œuvre : de grillages de type soudés, d'éléments en PVC, de claustras, de plaquettes décoratives, d'éléments en plaque et poteaux de béton, de parpaings non enduits, de pierres reconstituées et les bossages dits « rustiques ».

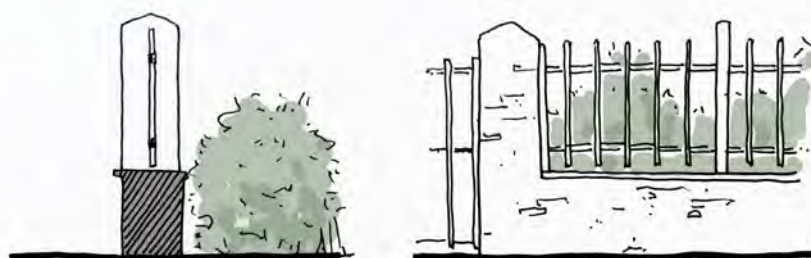
Cas particulier dans le secteur couvert par le P.P.R.I.,

Afin de ne pas entraver, l'écoulement de l'eau, seules sont admises les clôtures composées d'un grillage souple (non soudé) sur poteaux, d'une hauteur maximale de 1.50 m.

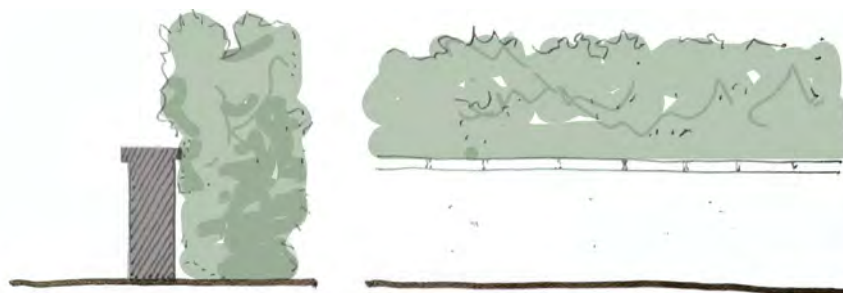
B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines



Mur plein haut (1.50m maximum)



Mur bahut (proportion à définir en fonction de la hauteur de la grille, qui devra toujours être plus importante que la hauteur du soubassement maçonné)



Mur bas (0.80m maximum)

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

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés placée à l'arrière de la clôture, à l'intérieur de la parcelle (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

EOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS.

Les petites éoliennes domestiques posées sur mâts, à plus de 10m de la construction principale, sont autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public ;
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension ;
- de respecter la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 4 Extensions urbaines

CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES

SECTEUR 5 ZONE PAYSAGERE DE LOISIRS

Au sud-est du centre ancien, le méandre de l'Oust délimite une vallée évasée et plane accueillant des équipements sportifs et de loisirs (camping, base de canoé, terrains de foot, tennis, aire de jeu...). Si cette rive est accompagnée d'une végétation luxuriante (alignements d'arbres, bois), certains équipements comme l'aire de camping-car méritent d'être intégrés par de la végétation. La rivière évolue dans un environnement bucolique caractérisé par un arrière-plan boisé.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES REMARQUABLES

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés. En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celles-ci devront être justifiées et documentées), la restitution sera la règle.

Les mises en œuvre doivent respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

A l'appui de tout projet, un relevé architectural soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, souches de cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état antérieur connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la modification des volumes des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction ;
- L'utilisation de matériaux de substitution ;
- Les panneaux solaires thermiques ou à cellules photovoltaïques, implantés sur le volume principal de la construction ;
- L'isolation par l'extérieur.

Sont soumis à conditions :

- Des modifications d'aspect mineures si celles-ci sont :
 - font l'objet d'une restitution motivée ou documentée ;
 - sont nécessaires à la sécurité, au fonctionnement de l'édifice ou aux normes en vigueur, sous réserve de ne pas remettre en cause sa cohérence, son type, sa composition et sa qualité architecturale et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial.
- L'ajout éventuel d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas ;
- L'ajout de lucarnes, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacé selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire. Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux):

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.).
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.

PETIT PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.

Sont autorisés sous conditions :

- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural, et/ou de la restauration de la continuité écologique de l'Oust (patrimoine hydraulique)
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices remarquables)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire assurant la mise en valeur du bâti en cohérence avec son histoire et son architecture.

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

LES PANS DE BOIS

Prescriptions générales

Le parti de restauration sera réalisé en fonction de l'état actuel du pan de bois et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Seront rendus à leurs dispositions d'origine les immeubles dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural défini, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines, ou à l'origine avérée du bâtiment,
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.

Sont prescrits :

- Le dégagement en cas de restauration, des pans de bois non prévus pour être recouverts. Tous les enduits ciment devront être déposés. Toutefois, en fonction de l'état sanitaire d'un enduit ancien type chaux et sable, une solution intermédiaire et provisoire de conservation de l'enduit pourra être autorisée.
- La préservation du principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts.

Pans de bois apparents

Lors d'un ravalement, la structure sera mise à nu.

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs parfaitement secs et équarris de la même essence. Les bois neufs devront être traités en finition et vieillis pour être harmonisés avec les bois conservés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Pour des parties défectueuses limitées, la règle sera l'emploi de greffes ponctuelles.

Les pièces horizontales de l'ossature en saillie sur le nu général de la façade devront être protégées par des solins en zinc ou en plomb, sous réserve de ne pas altérer les qualités historiques et architecturales.

La mise en œuvre de planches en bois, collées, vissées ou pointées en surépaisseur du pan de bois existant, et reprenant le motif d'un pan de bois est interdite.

Polychromie des pans de bois apparents

La recherche de la polychromie devra être l'objet d'un soin particulier. Tout projet de rénovation, entretien ou restauration devra être accompagné de mesures de recherche des traces de coloration originelle (grattage soigné des différentes couches de peintures). Pour cela il sera procédé avec soin et, avant modification du traitement des bois existants, à des sondages.

Les sondages devront être mises en œuvre par des professionnels qualifiés, donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

La mise en teinte d'un pan de bois devra prendre en compte les teintes des autres pans de bois de la rue concernée.

Remplissages de tous les pans de bois

La règle sera le respect et la restauration des dispositions originelles telles que découlant des résultats des sondages et reconnaissances préalables.

En cas de modification récente constatée, une restauration sur la base de l'emploi des techniques traditionnelles locales en usage pourra être imposée :

- **Le remplissage en torchis :**

Le torchis existant sera conservé et/ou restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur de châtaigner dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

La couche de finition, affleurant les bois et sans reliefs ni saillie de ceux-ci, sera constituée d'un enduit finement taloché de sables et de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

- **Le remplissage en briques :**

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

- **Le remplissage en moellons de calcaire enduit :**

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5). L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serré à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.

Sous réserves du respect des règles de l'art et sur les édifices, hors édifices remarquables, il pourra être fait usage de techniques de remplissages plus contemporaines type chaux et chanvre.

Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

- Le remplissage en mortier de chanvre :

Le remplissage en mortier de chanvre est autorisé sous réserve du respect des prescriptions spécifiques de mises en œuvre de ce matériau. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante (finition au mortier de chaux) avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Pans de bois non destinés à rester apparents

Les enduits, posés sur lattis de châtaignier, sont constitués d'un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte. Ils doivent être de tons plus clairs que les bandeaux apparents.

Pour les bandeaux apparents, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de réparation de synthèse pour réparer des parties défectueuses,
- Les revêtements non respirants* (enduit ciment, peintures).
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.
- Les clairs d'ardoises sont autorisés sur le premier niveau du pan de bois. L'ardoise sera posée au clou. Des coyaux protégeront les éléments saillants du pan de bois et les linteaux des baies.

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues »

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers. La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite. Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

LES ENDUITS

Les enduits couvrants anciens existants en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Les nouveaux enduits seront formulés sur place ou préfabriqués et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants.

Les nouveaux enduits sur maçonnerie de pierre ou de briques doivent être réalisés avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain.
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant.
- Sur les bâtiments de la fin du XIXe siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes et joints au ciment teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons. Ils sont autorisés sur les maçonneries de parpaings ou de mâchefers. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

Remarques générales de mise en œuvre

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées (sans surépaisseur).

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINEES

Règles générales – toutes les souches :

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine des cheminées est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

Souches en briques :

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montées au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est autorisé.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres :

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « remarquables » sont interdits.

Sur les édifices « récents ordinaires », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtements industriels en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits ;
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

Pour les édifices « remarquables » et antérieurs à la seconde moitié du XIXe siècle et sauf impossibilité reconnue, la pose doit s'effectuer au clou sur l'ensemble de la toiture ainsi que sur toutes les parties ouvragées à réaliser en ardoises : noues, renvers, etc. Les raccords de toitures, noues, arêtières, renvers seront exclusivement traités en ardoises et feront l'objet d'un soin particulier dans la mise en œuvre : arêtières fermés avec approche et contre approche.

Pour les autres édifices, la pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP. L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas d'exception, les noues et arêtières resteront à angles vifs. Les arêtières traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faîtages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faîtages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faîtages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieilles
- Les faîtages à lignolets

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faîtage sont interdits.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec) ;
- Le zinc en faîtage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingueries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes.

Sauf contrindications techniques attestée, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénaturation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

Pour les édifices « remarquables » couverts d'ardoises : La pose de châssis de toits modernes est interdite. Seule la pose de châssis de type traditionnels « tabatière » (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical intermédiaire) peuvent être autorisés au cas par cas, sur des façades non visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de formats verticaux, axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Une solution alternative par création de lucarne(s) pourra selon les cas être exigée.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Pour les autres édifices : la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante, de dimensions 80x100 maximum. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Sauf pour les édifices remarquables, la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves pourront être réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie. Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant ;
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public.

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existe. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

Menuiseries à grands carreaux : le double vitrage est autorisé sous condition du respect des sections, profils et assemblages traditionnels des petits bois mortaisés (un vitrage par carreau)

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois.

Les menuiseries en aluminium, acier et en PVC sont interdites pour les édifices construits antérieurement à 1950. Les menuiseries en aluminium et acier seront toutefois autorisées pour les édifices industriels et artisanaux, les devantures commerciales ou les constructions présentant ces dispositions d'origine.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices de la rue, afin d'éviter une uniformisation des teintes de la rue.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées sont interdits dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres en façade sont interdits :

- sur les édifices « remarquables » de l'AVAP ;
- sur toutes les constructions antérieures à 1950.

Pour les autres cas, les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et/ou non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la menuiserie.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non.

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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

La création de ferronnerie neuve sur un édifice « remarquable » ou sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Lorsqu'un portail est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc.

En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée. Sont également exemptés d'encastrement des édifices remarquables dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes ou
- Couvertres de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture). Sont exemptés d'encastrement les édifices « **remarquables** » dont les qualités patrimoniales excluent tout encastrement dans les maçonneries.
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites :

- sur l'ensemble des façades des édifices remarquables ;
- sur les façades donnant sur rue des autres édifices.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre » ;
- des « espaces libres à dominante végétale » ;
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale.

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite sur les toitures des édifices « remarquables ».

Pour tous les autres édifices, la mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur les versants de toiture du corps de bâtiment principal ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet et des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par des dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades ;
- recherchant leur fractionnement par petites poches ;
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

BATIMENTS AGRICOLES

Règles générales de restauration

Pour les édifices maçonnés, se référer aux prescriptions générales de mise en œuvre des édifices existants.

Pour les bâtiments agricoles à ossature (métal ou bois), en cas d'ajout ou de remplacement de bardage, seuls le bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner) sera autorisé. La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

Toute implantation s'effectuera en relation directe et étroite avec les constructions avoisinantes :

- S'il existe une continuité des constructions, à l'alignement ou en retrait du domaine public, elle doit être respectée pour les constructions nouvelles (implantation en continuité d'une des mitoyennetés).
- Si les constructions avoisinantes ne sont pas édifiées en ordre continu, la construction nouvelle pourra être :
 - implantée sur une seule des limites séparatives ou en retrait de l'alignement sur rue ;
 - implantée à l'alignement de l'emprise publique, entièrement ou partiellement.

A l'exception de divisions parcellaires, le retrait ne pourra être supérieur à celui de la construction de la rue la plus éloignée de l'emprise publique.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

D'une manière générale, la hauteur de la nouvelle construction est limitée à celle des constructions voisines les plus élevées, à l'égout comme au faitage. Aucune construction nouvelle ne devra perturber la silhouette des paysages : les volumétries devront être de dimensions raisonnables et adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Pour cela, il peut être exigé une analyse détaillée permettant d'apprécier son impact dans la silhouette du paysage et du quartier et le maintien des vues remarquables. En particulier, les hauteurs peuvent être limitées dans les espaces concernés par un « point de vue ou perspective » à protéger, de façon à ce que la vue ne soit pas entièrement masquée.

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails ;
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices de la rue ou de l'environnement paysager (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Cas particulier des parcelles situées dans le périmètre du PPRI :

Afin de répondre aux exigences réglementaires du PPRI, des hauteurs ou volumétries différentes de celles prescrites ci-dessus pourront être autorisées, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du paysage urbain. Chaque projet sera étudié au cas par cas.

CAS PARTICULIERS : SOUS SECTEUR GRANDS EQUIPEMENTS (SGE)

Implantations

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement tiendra compte sur l'histoire et la composition et le tracé originel du site. Il devra valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux encore en place.

Si des restructurations, des extensions ou des constructions neuves sont envisagées dans l'enceinte du site de l'établissement, les implantations nouvelles et la hauteur des bâtiments tendront à assurer des coutures avec le tissu existant des secteurs 1, 2 et 3 pour recréer un front urbain et assurer une amélioration de l'insertion paysagère et urbaine des ensembles bâtis en rupture. Toutefois, dans le cadre d'une recomposition ou d'une extension de ces complexes architecturaux, en vue d'une meilleure intégration dans l'environnement, des implantations autres que celle prévue ci-avant sont possibles :

- lorsqu'il existe une clôture protégée dont la conservation est exigée par ce règlement ;
- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants.

Hauteurs et volumétries

En front de rue, le projet reprendra les caractéristiques urbaines du secteur dans lequel il s'insère (densité, rythme parcellaire, mitoyenneté) et dans son vocabulaire.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits. En cas de recomposition de la façade, les proportions de pleins et de vides devront s'inspirer de la typologie des constructions traditionnelles locales.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

Balcons

Les balcons filants sur le linéaire de la façade sont interdits.

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtures industrielles en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

Bardage et isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires »).
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines sont autorisées. Les enduits de couleur blanc pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatibles avec l'ordonnancement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc prépatiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée ;
- Sont autorisées :
- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60° ,

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toitures terrasses pour les volumes secondaires et annexes pourront être acceptés, sous réserve de répondre aux conditions énoncées dans le paragraphe précédent.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zingeries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture.

Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous conditions :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier). Le matériau PVC est toléré sous réserve de respecter une qualité de dessin de la menuiserie en accord avec l'architecture de l'édifice.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture).
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, encastré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

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 et puits.

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

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Règles générales : implantation, volumétrie

Les bâtiments agricoles seront implantés :

- de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage,
- en dehors des lignes de crête.

La pente unique de la toiture sera réservée aux bâtiments de moins de 20m de longueur.

Aspect extérieur

L'ossature sera réalisée en bois, en métal ou mixtes (bois et métal).

L'utilisation du parpaing enduit sera autorisée en soubassement, ou en élévation, sous réserve de la mise en œuvre d'un bardage en face externe. Si un soubassement doit rester apparent, on limitera sa hauteur au quart ou au tiers de la surface de bardage.

La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Les percements seront axés ou symétriques. Les linteaux et appuis seront alignés.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde au site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Les zingeries et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

CAS PARTICULIER DES ABRIS DE JARDINS

Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou plastiques) sont interdits.

S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical, réalisé avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

La toiture sera réalisée en ardoise, zinc prépatiné ou bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

CLOTURES

En secteur 5, clore les parcelles n'est pas une obligation.

RESTAURATION DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL5) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre.

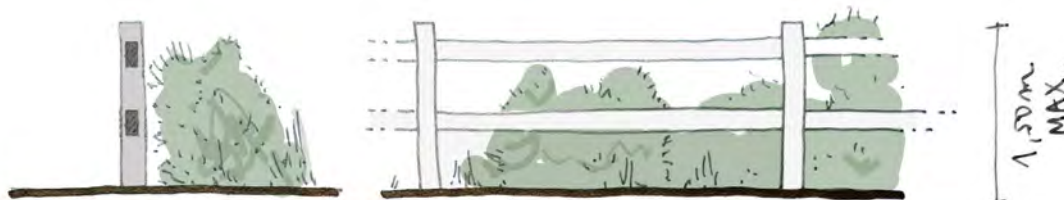
Les talus et les haies bocagères situés en limites parcellaires seront conservés, sauf besoin technique lié à l'activité du secteur.

CLOTURES NOUVELLES

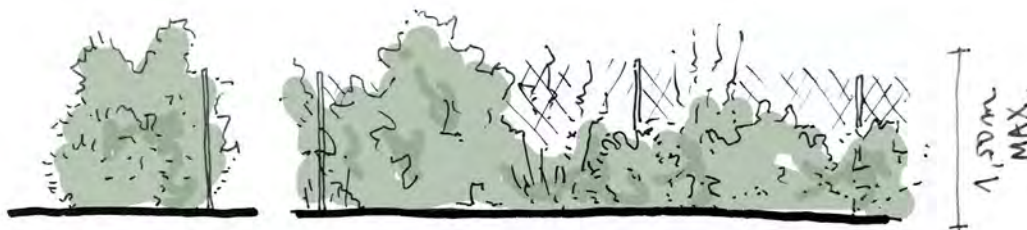
Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

En limite avec le domaine public ou en limite séparative, la clôture aura une hauteur, maximale de 1.50 m. Les clôtures pourront être constituées des dispositifs suivants :

- d'une clôture en bois composée de simples piquets ou de deux ou trois lisses horizontales (clôture de type équestre). Elle pourra être accompagnée de plantations arbustives et de plantes vivaces sous forme de haies ou de massifs et/ou de plantes grimpantes.



- d'une haie, un massif composé d'arbustes et de plantes vivaces, doublé ou non, d'un grillage fixé sur des poteaux métalliques ou en bois.



Lorsque le terrain de la construction est surélevé par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté d'arbustes. La clôture grillagée sera implantée en haut du talus, à l'intérieur de la parcelle.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs



Dans tous les cas évoqués ci-dessus, la mise en œuvre d'éléments en PVC, de claustra, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

VEGETALISATION : ESSENCES AUTORISEES

Sont autorisées, pour accompagner les clôtures nouvelles, des haies d'essences locales composées de feuillus variés (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 5 Zone paysagère de loisirs

EOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS.

Les petites éoliennes domestiques posées sur mâts, à plus de 10m de la construction principale, sont autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public ;
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension ;
- de respecter la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

CONSTRUCTIONS EXISTANTES
ET CONSTRUCTIONS NEUVES

**SECTEUR 6
ZONE
PAYSAGERE
SENSIBLE**

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

BATI EXISTANT : CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS

LES EDIFICES INTERESSANTS, CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU PAYSAGER (PATRIMOINE BATI PROTÉGÉ)

La règle générale est la conservation et la restauration de l'édifice, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté).

Les mises en œuvre devront si possible respecter les techniques traditionnelles et/ou cohérentes avec le caractère, l'origine et l'époque de construction.

En cas d'état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié et documenté), la restitution sera la règle.

Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions. La démolition des éléments parasites et adjonctions sans qualité pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La suppression, la modification ou la dissimulation des modénatures, encadrements et harpages construits pour être visibles

Sont autorisés :

- Les modifications de volumétrie, d'aspect et de restauration, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement, les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.
- La modification mineure des baies sans dénaturer la composition générale des ouvertures visibles en façade : transformation d'une allège, élargissement ponctuelle d'une baie en RDC, nouveau percement.
- Les surélévations, suivant règles d'épannelage. Dans le cadre de la surélévation d'une toiture, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible.
- L'ajout d'une extension, sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence, le type, la composition de façade et la qualité architecturale de la construction et sous réserve de contribuer à la préservation de son caractère patrimonial. Le projet d'extension sera étudié au cas par cas.

LES EDIFICES ORDINAIRES

Ces édifices peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, sous conditions d'amélioration du bâti, de qualité architecturale et de mise en valeur des paysages. Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.

LES EDIFICES PROBLEMATIQUES

Ces édifices dont la volumétrie et/ou la qualité architecturale altère le paysage urbain ou paysager, peuvent être conservés, améliorés, démolis ou remplacé selon le contexte.

Pour ces bâtiments considérés en rupture avec le tissu urbain environnant, leur démolition/reconstruction ou restructuration complète pourra être exigée lors d'un projet d'aménagement faisant l'objet d'un permis de construire.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Leur modification sera être acceptée si les travaux concourent à assurer une intégration satisfaisante dans le paysage concerné (volumétries, teintes et matériaux) :

- Dans le cas de travaux importants portant sur ces édifices repérés le projet devra, autant que le permet l'usage futur des lieux, tendre à la résorption des caractères architecturaux en rupture avec le contexte bâti dans lequel la construction prend place (volumétries, teintes et matériaux). Ainsi, les règles relatives aux constructions neuves s'appliquent.
 - Dans le cas d'une modification mineure (modification d'ouverture, réfection de l'enduit, travaux de peinture, remplacement de l'enseigne...) le projet visera à assurer une meilleure intégration de la construction au site considéré
- En cas de reconstruction ou restructuration, se référer aux prescriptions des chapitres *Constructions neuves, édifices ordinaires et extensions*

— LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS DE QUALITE

Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)
- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.).
- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre du petit patrimoine de l'AVAP.



PETIT PATRIMOINE ET PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments sont à préserver en place pour le témoignage architectural et/ou historique qu'ils représentent.

Sont interdits :

- La démolition de ces éléments ;
- La suppression des modénatures ;
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc.

Sont autorisés sous conditions :

- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural, et/ou de la restauration de la continuité écologique de l'Oust (patrimoine hydraulique) ;
- leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

Les matériaux et les mises en œuvre traditionnelles devront être conservés et la restauration du petit patrimoine et des éléments architecturaux isolés sera réalisée suivant les prescriptions données dans les chapitres dédiés à la maçonnerie/taille de pierre, couverture, menuiseries et ferronneries.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

EDIFICES PROTEGES : REGLES COMMUNES DE RESTAURATION

(Édifices intéressants)

COMPOSITION ET PERCEMENTS

Tout projet de création, de suppression ou de modification de percement autorisé doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Ainsi, les recompositions de façade autorisées seront réalisées sous réserve du respect du principe d'ordonnancement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

Les ouvertures seront des rectangles en hauteur, plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire assurant la mise en valeur du bâti en cohérence avec son histoire et son architecture.

Les linteaux en bois seront restaurés ou remplacés en chêne et de mêmes dimensions et profils que ceux d'origine. Les linteaux sont mis en œuvre au même nu que la façade ou très légèrement en retrait (saillie interdite).

Les linteaux en pierre seront restaurés ou remplacés suivant les prescriptions énoncées dans le chapitre « maçonnerie / taille de pierre ».

LES PANS DE BOIS

Prescriptions générales

Le parti de restauration sera réalisé en fonction de l'état actuel du pan de bois et de la réversibilité des altérations subies. Le choix sera réalisé au cas par cas, à l'appui d'études et de sondages.

Seront rendus à leurs dispositions d'origine les immeubles dont les apports postérieurs :

- ne présentent pas un intérêt architectural défini, dont les proportions ne correspondent pas aux qualités d'origines, ou à l'origine avérée du bâtiment ;
- nuisent manifestement à l'harmonie des façades plus anciennes de grande qualité.

Sont prescrits :

- Le dégagement en cas de restauration, des pans de bois non prévus pour être recouverts. Tous les enduits ciment devront être déposés. Toutefois, en fonction de l'état sanitaire d'un enduit ancien type chaux et sable, une solution intermédiaire et provisoire de conservation de l'enduit pourra être autorisée ;
- La préservation du principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts.

Pans de bois apparents

Lors d'un ravalement, la structure sera mise à nu.

Les pièces de bois défectueuses seront restaurées par enture ou changées, en reprenant les techniques traditionnelles d'assemblages, en employant des bois anciens de récupération ou des bois neufs parfaitement secs et équarris de la même essence. Les bois neufs devront être traités en finition et vieillis pour être harmonisés avec les bois conservés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Pour des parties défectueuses limitées, la règle sera l'emploi de greffes ponctuelles.

Les pièces horizontales de l'ossature en saillie sur le nu général de la façade devront être protégées par des solins en zinc ou en plomb, sous réserve de ne pas altérer les qualités historiques et architecturales.

La mise en œuvre de planches en bois, collées, vissées ou pointées en surépaisseur du pan de bois existant, et reprenant le motif d'un pan de bois est interdite.

Polychromie des pans de bois apparents

La recherche de la polychromie devra être l'objet d'un soin particulier. Tout projet de rénovation, entretien ou restauration devra être accompagné de mesures de recherche des traces de coloration originelle (grattage soigné des différentes couches de peintures). Pour cela il sera procédé avec soin et, avant modification du traitement des bois existants, à des sondages.

Les sondages devront être mises en œuvre par des professionnels qualifiés, donneront lieu à un rapport qui servira de base à la proposition de restauration.

La mise en teinte d'un pan de bois devra prendre en compte les teintes des autres pans de bois de la rue concernée.

Remplissages de tous les pans de bois

La règle sera le respect et la restauration des dispositions originelles telles que découlant des résultats des sondages et reconnaissances préalables.

En cas de modification récente constatée, une restauration sur la base de l'emploi des techniques traditionnelles locales en usage pourra être imposée :

- **Le remplissage en torchis :**

Le torchis existant sera conservé et/ou restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente.

Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur de châtaigner dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

La couche de finition, affleurant les bois et sans reliefs ni saillie de ceux-ci, sera constituée d'un enduit finement taloché de sables et de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.

- **Le remplissage en briques :**

Le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant.

En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles.

L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), affleurant les joints, sauf en cas de dispositions différentes : joints rubanés et joints cotés par exemple.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

- Le remplissage en moellons de calcaire enduit :

Les joints seront dégradés et repris au mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5). L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serré à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois. La teinte sera donnée par le sable.

Sous réserves du respect des règles de l'art et sur les édifices, hors édifices remarquables, il pourra être fait usage de techniques de remplissages plus contemporaines type chaux et chanvre.

Le remplissage devra avoir sa finition affleurante avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

- Le remplissage en mortier de chanvre :

Le remplissage en mortier de chanvre est autorisé sous réserve du respect des prescriptions spécifiques de mises en œuvre de ce matériau. Le remplissage devra avoir sa finition affleurante (finition au mortier de chaux) avec celle du nu principal des bois extérieurs, sans relief ni saillie de ceux-ci.

Pans de bois non destinés à rester apparents

Les enduits, posés sur lattis de châtaignier, sont constitués d'un mortier de chaux aérienne ou hydraulique naturelle (NHL 2 ou 3,5), de sable de rivière pour la granulométrie, de sable de carrière pour la teinte. Ils doivent être de tons plus clairs que les bandeaux apparents.

Pour les bandeaux apparents, les teintes proposées doivent être soutenues et indiquées dans le dossier de demande de permis de construire.

Sont interdits :

- L'emploi de matériaux de réparation de synthèse pour réparer des parties défectueuses ;
- Les revêtements non respirants* (enduit ciment, peintures) ;
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings ;
- Les clairis d'ardoises sont autorisés sur le premier niveau du pan de bois. L'ardoise sera posée au clou. Des coyaux protégeront les éléments saillants du pan de bois et les linteaux des baies.

LES MAÇONNERIES EN PIERRE

Les maçonneries de moellons apparents, lits réguliers

Les moellonnages existants seront conservés. En cas de remplacement ponctuel, les pierres seront de même origine et auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, etc.) que celles des maçonneries maintenues.

Les moellonnages apparents seront simplement brossés, nettoyés à sec et ensuite rejointés par rapport au nu de la façade.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Les mortiers utilisés pour les joints seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons, lits irréguliers

Les mortiers utilisés pour les dégrossis seront des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés devront être de granulométrie variée. Les mortiers seront formulés sur place et leur composition sera fonction de la nature des matériaux existants

Les maçonneries de moellons aux lits irréguliers seront enduites par des enduits couvrants ou « à pierres vues »

Les encadrements de pierre de taille calcaire ou grès local

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Sur une façade en état correct un simple brossage et nettoyage, un regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées suffit et est autorisé. Sur des façades plus encrassées ou plus profondément altérées, un nettoyage complet avec reprise complète des joints, comme le remplacement des pierres altérées, est autorisé. Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

Sauf cas technique particulier, la retaille qui affaiblit la pierre, détruit le calcin protecteur et altère le caractère des modénatures est interdite.

Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont vivement conseillées. Elles pourront être rendues obligatoires dans le cadre de l'analyse du dossier.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

L'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les pierres. L'élargissement des joints est interdit.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Pour les bâtiments antérieurs au XVIIe siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVIIe siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre.

Sur les bâtiments du XIXe siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

La couleur du joint devra s'harmoniser avec la pierre, sa mise en peinture est interdite.

Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie (enduite ou non).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Les encadrements de pierre de taille granit et schiste

La mise en peinture et l'application d'un enduit sur un encadrement en pierre de taille sont interdits.

Les parements et encadrements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées doivent être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Les joints au mortier de ciment sont interdits.

Les techniques de nettoyage non agressives sont autorisées : lavage doux et micro-gommage sont autorisés. Les outils mécaniques ou électriques de type ponceuse sont interdits.

LES ENDUITS

Les enduits couvrants anciens existants en bon état général

Les enduits anciens, en bon état, seront conservés et nettoyés (savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression).

Les enduits couvrants existants récents (enduits ciment) en bon état général

Par défaut de reprise complète des enduits et à titre de mesure transitoire, la mise en œuvre d'une peinture minérale pourra être autorisée. La teinte et la composition de la mise en peinture devront faire l'objet d'une proposition soumise à autorisation. Les peintures de type plastène ou pliolithe sont interdites.

Les nouveaux enduits

Les nouveaux enduits seront formulés sur place ou préfabriqués et leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants.

Les nouveaux enduits sur maçonnerie de pierre ou de briques doivent être réalisés avec mortier de chaux naturelle et sable. Les sables devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée. La finition grattée est interdite. Le talochage sera manuel. Le lavage à l'éponge est autorisé.

Choix des sables :

- Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte ;
- Sur les bâtiments antérieurs au XVIIIe siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain ;
- Sur les bâtiments postérieurs au XVIIIe siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant ;
- Sur les bâtiments de la fin du XIXe siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

Les enduits modernes et joints au ciment teintés dans la masse sont interdits sur les maçonneries anciennes de moellons. Ils sont autorisés sur les maçonneries de parpaings ou de mâchefers. Le choix de la couleur devra se référer aux enduits traditionnels locaux.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Remarques générales de mise en œuvre

Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées (sans surépaisseur).

Les baguettes d'angles sont interdites.

LES MAÇONNERIES ET MODENATURES DE BRIQUES

Maçonneries de briques - restauration

Les briques neuves utilisées dans le cadre d'une restauration ponctuelle devront être des briques pleines de mêmes formats, couleurs et caractéristiques que les briques traditionnellement utilisées sur place.

Les joints au mortier de ciment sont interdits. Ils seront réalisés au mortier de chaux et sable et seront formulés sur place : leur composition sera définie fonction de la nature des matériaux existants

Dans le cadre d'une restauration seule des joints, l'ouverture des joints sera effectuée sans détériorer les briques existantes.

Le nettoyage des briques sera réalisé avec des moyens doux (brossage souple).

Pour raviver la couleur de la brique, une fois la brique lavée et séchée, enduire délicatement au pinceau mouillé d'huile de lin.

Modénatures de briques

Les bandeaux, encadrements et autres *modénatures* seront conservés et restaurés.

Les prescriptions de restauration sont les mêmes que pour les maçonneries de briques.

LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Règles générales – toutes les souches

La destruction ou la modification des souches et couronnements d'origine des cheminées est interdite. Les effets de relief et saillies devront être respectés, restaurés ou restitués.

En cas de conservation de la souche ancienne, les tirants métalliques seront également conservés. Les fers conservés en bon état seront passivés et repeints de couleur sombre.

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

L'ajout de nouvelles souches de cheminées se fera dans l'esprit des souches existantes et placé au plus près du faitage. Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans les souches existantes, dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public.

Souches en briques

Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas, les briques plates seront montées au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Les joints seront lavés à l'éponge pour faire ressortir le grain.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Sur les souches refaites à neuf, la maçonnerie devra être montée de briques rouges pleines, le joint devra avoir une épaisseur proche de celle des maçonneries remplacées (joints souvent épais de l'ordre de 15 à 30 mm). Le couronnement des derniers rangs sera réalisé en saillie.

Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, ...) est autorisé.

Les conduits seront surmontés de mitrons de terre de type traditionnel : forme, dessin, et teintes identiques aux cheminées environnantes. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

Souches en pierres :

Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné.

Si la pierre n'était initialement pas montée pour être visible, les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Sur les façades arrière des édifices « intéressants », l'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que :

- l'isolation ne cache aucun élément ou décor architectural caractéristique de l'architecture de l'édifice
- le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter.

La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à privilégier de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtures industrielles en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits.
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.
-

LES COUVERTURES

Formes des toits

En cas de reprise de la charpente :

- La forme du toit existante sera conservée ou restituée dans le respect du type architectural de l'édifice ;
- les coyaux (partie basse de la couverture dont la pente est plus faible) seront maintenus ou restitués.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Généralités sur les matériaux de couverture

Pour les constructions principales et secondaires, le matériau de couverture à mettre en œuvre en cas de restauration est l'ardoise.

Pour les dépendances et abris de jardins : sont autorisés l'ardoise, le zinc prépatiné et les bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

Les couvertures en tuiles, zinc naturel, en tôle, en plastique en fibrociment ou en matériau de synthèse sont interdites.

Couvertures en ardoises

Les couvertures en ardoises seront entretenues ou refaites en ardoises naturelles. Sauf contraintes techniques particulières, elles seront de format 32/22 ou plus petit et respecteront les pureaux découlant de la pente des toitures. Les règles de dilatation des matériaux autorisés sont à respecter.

La pose au crochet est autorisée, sous réserve d'être teinté noir. Les crochets en inox naturel sont interdits à l'intérieur de l'AVAP. L'usage des noues en ardoises fermées avec noquet zinc non apparent est autorisé. Dans ce cas la réalisation sera particulièrement soignée et le zinc non apparent. Sauf cas d'exception, les noues et arêtiers resteront à angles vifs. Les arêtiers traités en zinc sont autorisés dans le cas d'une restitution d'origine.

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes. A partir du XIXe, le zinc est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous l'ardoise.

Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent les faitages des toitures devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

Les faitages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle (ou NHL2 ou NHL3) et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faitages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable.

Sont autorisés :

- Les crêtes et embarrures
- L'usage de tuiles vieillies
- Les faitages à lignolets

L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faitage sont interdits.

Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe :

- l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec) ;
- Le zinc en faitage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

Zingueries des couvertures en ardoises :

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise » ou pendantes demi-rondes. Sauf contrindications techniques attestée, de largeur de façade inférieure à cinq mètres, ou de dénaturation de la façade (descente EP en milieu de façade), les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc prépatiné ou en cuivre.

Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied sur rue.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Lucarnes

Toutes les lucarnes existantes devront être maintenues, entretenues, restaurées ou restituées avec soin. Le relevé et le dessin de ces ouvrages feront partie constituante des dossiers nécessaires à l'obtention de ces autorisations.

La création de lucarnes sur les toitures en ardoises naturelles est autorisée et encouragée. Dans ce cas, les lucarnes seront dessinées et réalisées avec soin, en tenant compte de modèles de l'époque du bâtiment. Leur intégration dans l'unité architecturale de l'édifice est obligatoire : proportion, matériaux, modénatures, dessin et réalisation des menuiseries, couverture.

Châssis de toit

Pour les édifices « remarquables » couverts d'ardoises : La pose de châssis de toits modernes est interdite. Seule la pose de châssis de type traditionnels « tabatière » (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical intermédiaire) peuvent être autorisés au cas par cas, sur des façades non visibles depuis l'espace public. Ils doivent être de formats verticaux, axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Une solution alternative par création de lucarne(s) pourra selon les cas être exigée.

Pour les autres édifices : la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante, de dimensions 80x100 maximum. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture.

Sauf pour les édifices remarquables, la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice.

LES MENUISERIES

Généralités – Mise en œuvre

Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes (anciennes ou récentes) conformes à l'architecture du bâtiment. Si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Les menuiseries neuves pourront être réalisées sur mesure. Elles occuperont l'emprise totale du percement et seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie. Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade de façon à en respecter la cohérence architecturale, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect. La qualité du dessin de la menuiserie devra être en accord avec l'architecture de l'édifice.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade, sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement partiel avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;
- le doublage des menuiseries placé au nu extérieur de la façade ;
- le survitrage extérieur ;
- les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ;
- le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant ;
- les coffres de volets roulants visibles depuis l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits. Dans le dossier d'autorisation de travaux, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites.

Restauration des fenêtres anciennes

La pose de joints périphériques adaptés et non visible de l'extérieur est autorisée, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

Le remplacement des vitrages anciens par du verre moderne feuilleté ou épais est autorisé si cela n'engendre pas une modification de la constitution de l'ouvrage et un épaississement des petits bois.

Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé et encouragé sous réserve de ne pas porter atteinte aux volets bois intérieurs s'il pré-existent. Placées dans le prolongement des murs intérieurs, elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

Remplacement à neuf des fenêtres anciennes

En cas de nécessité de remplacement ponctuel, et après fourniture d'un état sanitaire justifiant cette obligation, le remplacement à l'identique sera privilégié : le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice. Une adaptation sera possible si l'ensemble des menuiseries a été remplacé de façon homogène et avec une qualité en relation avec celle de l'édifice.

Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés et remis en place.

Pour les édifices « intéressants » : Le double vitrage est autorisé, sous conditions de la préservation des profils et sections des petits bois traditionnels. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : dans ce cas, il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre.

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois.

Les menuiseries en aluminium, acier et en PVC sont interdites pour les édifices construits antérieurement à 1950. Les menuiseries en aluminium et acier seront toutefois autorisées pour les édifices industriels et artisanaux, les devantures commerciales ou les constructions présentant ces dispositions d'origine.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasure et vernis sont interdits.

Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque du bâtiment, mais également en fonction des tonalités des menuiseries des édifices de l'environnement proche et visible du bâtiment.

Les volets

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

Volets à lames et persiennés :

Les volets extérieurs en bois pleins doivent être conservés et restaurés. Les volets restaurés ou remplacés à neufs doivent être en bois pleins, à lames verticales, sans écharpes.

Les volets persiennés en bois existants seront restaurés. En cas de remplacement complet des volets persiennés sur l'ensemble d'un édifice, les volets neufs seront en bois.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Les volets persiennés métalliques extérieurs existants et en cohérence avec le bâtiment devront être conservés, restaurés ou restitués.

Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux sur la même façade.

Volets roulants extérieurs :

Les volets roulants extérieurs installés sur les portes d'entrées sont interdits dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont interdits sur toutes les constructions antérieures à 1950.

Pour les autres cas, les volets roulants extérieurs installés sur les fenêtres sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et/ou non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la menuiserie.

Les portes d'entrées

Les portes anciennes doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique suivant leur état d'origine et en conservant les dispositifs de quincaillerie d'origine.

Les portes d'entrée neuves ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non. 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 petits carreaux.

La profondeur des embrasures doit être respectée ; la pose de menuiseries au nu du mur de façade est interdite.

Les volets intérieurs (panneaux moulurés), volets extérieurs à lames et lambrequins existants doivent être conservés ou restaurés.

LES FERRONNERIES

Les ouvrages existants, de qualité et conformes à l'architecture du bâtiment, doivent être conservés, entretenus ou restaurés. En cas d'altération ou de disparition d'ouvrages anciens, une restauration, restitution ou création pourra être imposée dans le cadre des autorisations de travaux portant sur le bâtiment concerné, bâtiment ou clôture.

En cas de remplacement ou de réparation, l'authenticité du matériau, les assemblages et les sections des fers (fers anciens, fonte et éléments métalliques XIXe) doivent être respectés.

Les fers anciens ne devront pas être remplacés par des profils industriels. Il est interdit d'utiliser la soudure sur ces fers anciens trop riches en carbone. Toutes les réparations, même ponctuelles, doivent être réalisées avec des fers de même nature, façonnés à la forge, dans le respect des formes de l'ouvrage et assemblés selon les méthodes traditionnelles de la ferronnerie ancienne.

Pour les ouvrages en fonte, faire mouler des motifs dégradés ou manquants à partir d'empreintes prises sur place sur d'autres motifs identiques est autorisé.

La création de ferronnerie neuve sur un mur de clôture protégé devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant.

Lorsqu'un portail est protégé en tant qu'élément « remarquable », toute demande d'autorisation administrative devra comporter une ou plusieurs photos dont quelques-unes en gros plan (permettant de juger de l'ensemble architectural considéré, comme du contexte urbain où il s'insère), une brève notice descriptive donnant la nature et la localisation des mesures à entreprendre, pièces à réparer ou à changer, motifs à reprendre, etc. En cas de restitution ou de création, le dossier général ci-dessus décrit devra être complété de dessins en élévation.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Réseaux

Sont interdits :

- les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - les réseaux électriques en basse, moyenne et haute tension
 - Télécommunication
 - Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction et à la protection de l'édifice :

- Coffrets et boîtes de raccordement (gaz, électricité, etc.), si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes
- Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade (un seul ouvrant avec ouverture depuis extérieur). Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.
- Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :
- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture).
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade sont interdits. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Aucun dispositif d'extraction ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception de sorties discrètes traitées dans la tonalité de la façade ou de la couverture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée en toiture dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée.

Les ventouses de chaudière apparentes sont interdites sur les façades donnant sur rue.

En façade visible depuis l'espace public, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte, sous réserve de ne pas altérer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Au sol :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol à l'exception

- des « parc ou jardin de pleine terre » ;
- des « espaces libres à dominante végétale » ;
- des « places, cours ou autres espaces libres à dominante minérale.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public ni nuire à la conservation et à la mise en valeur de l'immeuble.

En façade :

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

En toitures :

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur les versants de toiture du corps de bâtiment principal ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet et des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

Géothermie

Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés, sous réserve de ne pas altérer ou modifier les éléments protégés dans le périmètre de l'AVAP. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

L'installation choisie sera obligatoirement placée en retrait du système racinaire des arbres existants.

La création de remblais pour la mise en place de l'installation géothermique est interdite.

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité du bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades ;
- recherchant leur fractionnement par petites poches ;
- et en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

BATIMENTS AGRICOLES

Règles générales de restauration

Pour les édifices maçonnés, se référer aux prescriptions générales de mise en œuvre des édifices existants.

Pour les bâtiments agricoles à ossature (métal ou bois), en cas d'ajout ou de remplacement de bardage, seuls le bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner) sera autorisé. La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte archéologique doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie.

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

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

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

CONSTRUCTIONS NEUVES, EDIFICES ORDINAIRES ET EXTENSIONS

IMPLANTATIONS

Les implantations doivent garantir un impact minimum dans le paysage et dans les cônes de vues protégés dans le cadre de l'AVAP.

De façon à préserver le caractère des lieux, l'implantation de constructions neuves doit être étudiée en fonction de l'orientation du bâti environnant et au plus proche de celui-ci. Les constructions seront acceptées sous réserve du maintien de la qualité du paysage et du patrimoine bâti. Des dispositifs paysagers (réalisation de haies ou de boisements prolongeant les structures végétales) pourront alors être imposés pour accompagner le projet.

L'implantation en limite séparative est interdite lorsqu'il existe un mur de clôture, une haie bocagère ou un arbre protégé. Si la construction neuve n'est pas implantée à l'alignement de la voie, la limite de voie sera matérialisée avec un élément de clôture maçonné ou végétalisé conforme aux prescriptions du présent document, sauf si la configuration de la parcelle ou l'environnement paysager justifie l'absence de clôture.

HAUTEURS ET VOLUMETRIES

De façon à préserver le caractère des lieux, l'implantation de constructions neuves doit être étudiée en fonction de l'orientation du bâti environnant, de la topographie, de l'orientation du soleil.

D'une manière générale, la hauteur de la nouvelle construction est limitée à celle des constructions voisines les plus élevées, à l'égout comme au faitage. Aucune construction nouvelle ne devra perturber la silhouette des paysages : les volumétries devront être de dimensions raisonnables et adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Pour cela, il peut être exigé une analyse détaillée permettant d'apprécier son impact dans la silhouette du paysage et du quartier et le maintien des vues et perspectives protégées. En particulier, les hauteurs peuvent être limitées dans les espaces concernés par un « point de vue ou perspective » à protéger, de façon à ce que la vue ne soit pas entièrement masquée.

Les annexes ne peuvent qu'être des constructions basses, elles sont limitées à un seul niveau (la construction d'un étage est interdite).

Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle.

Tout projet de construction sera apprécié en fonction de :

- la cohérence de l'architecture proposée et la qualité du dessin et des détails ;
- la cohérence d'échelle (gabarits et volumétries), de matériaux et de composition avec les édifices voisins (en particulier si ceux-ci sont protégés dans le cadre de l'AVAP).

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade (rupture des volumes, colorimétrie, proportions variées des ouvertures, etc.) devra s'harmoniser au rythme des façades des autres bâtiments bordant la voie ou au parcellaire préexistant, s'il y a remembrement.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Cas particulier des parcelles situées dans le périmètre du PPRI :

Afin de répondre aux exigences réglementaires du PPRI, des hauteurs ou volumétries différentes de celles prescrites ci-dessus pourront être autorisées, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du paysage urbain. Chaque projet sera étudié au cas par cas.

EXPRESSION ARCHITECTURALE

Les constructions nouvelles et extensions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du bâti et donc prendre en compte les rythmes verticaux et horizontaux, les proportions des pleins et des vides et les matériaux et teintes des façades constituant l'intérêt du paysage bâti et le caractère de l'espace public.

La création architecturale proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu environnant existant tout en recherchant une simplicité des formes, une harmonie des volumes et des couleurs. Les matériaux utilisés ne doivent pas être employés en imitation de matériaux traditionnels ; leur matière et leur couleur doivent permettre une parfaite intégration de la construction.

Une expression architecturale de qualité est demandée. Les constructions peuvent être d'expression architecturale inspirée de l'architecture traditionnelle ou d'écriture architecture plus créative et novatrice. Dans les deux cas, le projet devra répondre à un dessin d'ensemble soigné.

Les pastiches d'architecture régionale ou étrangère aux lieux ne sont pas autorisés.

LES FAÇADES

Percements

Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits.

Les dimensions des fenêtres, des portes et des portails seront en cohérence avec la composition de l'ensemble architectural proposé, les logiques constructives (descentes de charges) et en harmonie avec ceux des bâtiments mitoyens.

Balcons

Les balcons filants sur le linéaire de la façade sont interdits.

Matériaux de construction

Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), la brique pleine, le béton brut, peint ou teinté dans la masse, les constructions à ossatures bois ou en terre.

Les traitements par vêtures industrielles en fibrociment ou en tôle ondulée, les finitions par matériaux de type « plaque de PVC » ou l'imitation de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) sont strictement interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Bardage et isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée, à condition que le dessin des façades soit finement composé et tienne compte des spécificités du bâtiment à traiter. La mise en œuvre de l'isolation devra par ailleurs :

- respecter l'alignement urbain si l'édifice est mitoyen ;
- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant. Les enduits de type traditionnels seront à préconiser de façon prioritaire. Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc pré-patiné, cuivre ou plomb) pourront être acceptés (sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti pour les édifices « ordinaires » ;
- Les bardages bois autorisés seront réalisés avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.
-

Enduits et peintures

Les finitions seront talochées, talochées lavées, lissées ou brossées. La finition grattée est interdite.

Les baguettes d'angles sont interdites.

Les enduits extérieurs seront de teinte uniforme. Les couleurs des façades seront en accord avec le type architectural de la construction et tenir compte de l'environnement urbain. Pour éviter les effets de masse et valoriser la composition du parcellaire, des pigmentations de teintes différentes des constructions voisines sont autorisées. Les enduits de couleur blanc pur sont interdits.

Vérandas

Les proportions de la véranda et la pente de toit choisie devront être compatibles avec l'ordonnement de la façade. La véranda ne devra pas se positionner partiellement sur une ouverture existante.

La structure sera réalisée en métal ou en bois peint.

La couverture sera réalisée en ardoises ou en verre. L'utilisation du zinc prépatiné, du cuivre ou de capteurs solaires sous réserves des qualités esthétiques du traitement et de l'insertion proposées, pourra être envisagée.

Les panneaux de type « sandwichs » sont interdits.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

LES COUVERTURES

Formes des toitures

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence volumétrique par la profondeur, ou l'épaisseur à partir de l'alignement.

Le volume du comble n'abritera qu'un seul niveau habitable.

Les constructions devront s'harmoniser avec le tissu urbain qui les entoure. La forme de toit sera définie en fonction :

- de la typologie de l'édifice existant (en cas de surélévation ou de restructuration des combles) ;
- de l'aspect général et de la potentielle continuité des toitures de la rue considérée ;

Sont autorisées-:

- les toitures à deux versants, dont les pentes sont comprises entre 40 et 60°,

Sont tolérés sous conditions :

- L'ajout d'un ou plusieurs versants, à justifier selon la configuration de la construction ou de la parcelle.
- les toitures terrasse ou à faibles pentes pourront être acceptés pour des éléments ponctuels et de surface réduite (max 10m²), s'ils permettent d'assurer des transitions entre différents volumes ; Celles-ci devront concourir à la mise en valeur du lieu. Ces ouvrages devront être traités avec soin, moins haut que l'égout du toit du bâtiment auquel la toiture terrasse s'accroche et conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les toitures végétalisées sont en ce cas encouragées.

Les toitures terrasses pour les volumes secondaires et annexes pourront être acceptés, sous réserve de répondre aux conditions énoncées dans le paragraphe précédent.

Les toits monopentes sont interdits sur les volumes principaux.

Pour les annexes, les pentes de toits seront inférieures à celles des bâtiments principaux.

Matériaux

Le matériau employé sera l'ardoise naturelle, posée au clou ou au crochet inox teinté.

Extension ou annexes : Le zinc prépatiné, l'acier de teinte ardoisé, le cuivre ou le bois pourront être acceptés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de la conservation ou de la mise en valeur du paysage.

Zinqueries

Les gouttières seront de type « nantaise », « havraise », pendantes, ou intégrés dans le plan de la toiture.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc prépatiné, en cuivre ou intégrées dans l'épaisseur de la façade.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Ouvertures en toiture

Les lucarnes seront privilégiées aux châssis de toiture. Toutefois, les châssis de toits, placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public seront autorisés sous condition :

- d'un encastrement dans la toiture
- du dimensionnement maximum suivant : 80X100 cm, à l'exception des verrières
- d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

LES MENUISERIES ET OCCULTATIONS EXTERIEURES

Généralités – Mise en œuvre

Les menuiseries neuves occuperont l'emprise totale du percement.

Les menuiseries doivent être homogènes sur l'ensemble de la façade (matériaux, mise en œuvre, profils), sauf éventuellement pour les locaux d'activités et les commerces à rez-de-chaussée.

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

Généralités – Matériaux

Les menuiseries nouvelles seront principalement en bois ou métallique (aluminium / l'acier). Le matériau PVC est toléré sous réserve de respecter une qualité de dessin de la menuiserie en accord avec l'architecture de l'édifice.

Généralités – Couleurs

Les menuiseries seront obligatoirement peintes. Les lasures et vernis sont interdits.

Les occultations

Les volets en bois ou en métal seront peints de teintes soutenues

Les coffres de volets roulants ne seront pas perceptibles depuis l'extérieur. Les volets roulants seront en totalité, tabliers compris, dans une teinte moyenne à sombre en harmonie avec la teinte des menuiseries.

LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET ENERGIES RENOUVELABLES

Réseaux

Sont interdits : les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

L'aménagement des raccordements de réseaux aux édifices doit être adapté à la nature de la construction :

- Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- Couvertures de coffrets remplacés ou complétés par un volet intégré, du même matériau que celui choisi pour la façade.

Sauf contrainte technique, les boîtes aux lettres, digicodes, interphones et tous coffrets extérieurs seront :

- intégrés dans la structure du bâtiment (encastrement dans la façade ou dans la clôture).
- positionnés dans le hall de l'immeuble.

Les câbles apposés en façade seront encastrés. Les réseaux de distribution ou d'évacuation des fluides gaz, EU et EV devront être intégrés dans la structure de l'édifice et non visibles en façade ou sur l'espace public.

Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

Chauffage - Pompes à chaleur – Aérothermie - Climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ni de conduit d'extraction ne doit être apparent en façade et en couverture. Ils doivent être inscrits dans le bâti, intégrés dans une annexe ou une souche de cheminée. Les ventouses de chaudière apparentes en façade donnant sur rue sont interdites.

En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est autorisée au sol. Les installations ne devront pas être visible depuis l'espace public, dans un souci de préservation des paysages.

Les « façades solaires » sont interdites dans le périmètre de l'AVAP

La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;
- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, encastré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;
- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

Des exceptions aux articles ci-dessus pourront être accordées en fonction du projet des innovations techniques permettant une bonne intégration dans le paysage.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Géothermie

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

L'installation ne devra pas :

- impacter des arbres isolés protégés 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 et puits.

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

Récupération des eaux de pluie

Sauf impossibilité liée à la densité bâti, à la préservation des éléments bâtis à la nature des abords des constructions, la récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Règles générales : implantation, volumétrie

Les bâtiments agricoles seront implantés

- de manière à minimiser leur impact visuel sur le paysage ;
- en dehors des lignes de crête.

La pente unique de la toiture sera réservée aux bâtiments de moins de 20m de longueur.

Aspect extérieur

L'ossature sera réalisée en bois, en métal ou mixtes (bois et métal). L'utilisation du parpaing enduit sera autorisée en soubassement, ou en élévation, sous réserve de la mise en œuvre d'un bardage en face externe.

Si un soubassement doit rester apparent, on limitera sa hauteur au quart ou au tiers de la surface de bardage.

La couleur du bardage devra s'intégrer et se fondre dans le paysage environnant.

Les percements seront axés ou symétriques. Les linteaux et appuis seront alignés.

Le matériau de couverture utilisé sera unique. Il devra présenter une teinte qui s'accorde au site et à son environnement en général. Le fibro-ciment, le bois, le zinc prépatiné et l'ardoise sont autorisés ; le bac-acier (tôle d'acier nervurée) est interdit.

La pose de panneaux solaires s'inscrira dans la logique globale du site, de son activité, de l'équilibre architectural du bâtiment et de son intégration dans le paysage. Elle ne sera autorisée que si elle assure la couverture de l'ensemble d'un versant, de l'égout au faîtage.

Les zingueries et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Abords, circulations et zones de stockage

Les bâtiments agricoles seront accompagnés d'un aménagement paysager, pour garantir leur insertion dans l'environnement.

Les zones de stockages seront dissimulées par la plantation d'arbres ou de haies. L'implantation de ces éléments de végétation se fera en fonction des bâtiments et non dans une seule logique de camouflage.

CAS PARTICULIER DES ABRIS DE JARDINS

Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou plastiques) sont interdits.

S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical, réalisé avec des essences rustiques type châtaigner, douglas, mélèze, etc. sans mise en peinture couvrante. La mise en œuvre de vernis est interdite.

La toiture sera réalisée en ardoise, zinc prépatiné ou bacs acier (teinte ardoises/zinc prépatiné).

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

CLOTURES

En secteur 6, clore les parcelles n'est pas une obligation.

RESTAURATION DES CLOTURES EXISTANTES

Les murs de clôture et portails protégés seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne (ou NHL3.5 ou NHL5) et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre.

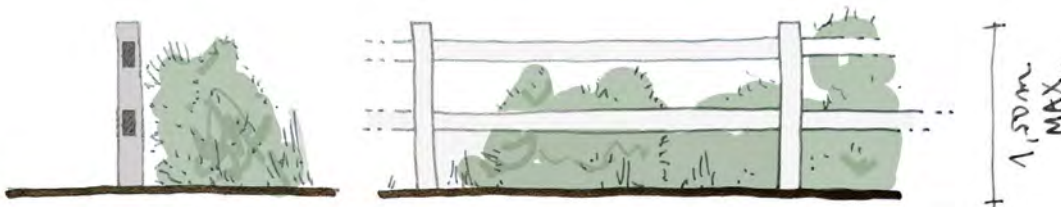
Les talus et les haies bocagères situés en limites parcellaires seront conservés, sauf besoin technique lié à l'activité agricole.

CLOTURES NOUVELLES

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant.

En limite avec le domaine public ou en limite séparative, la clôture aura une hauteur, maximale de 1.50 m. Les clôtures pourront être constituées des dispositifs suivants :

- d'une clôture en bois composée de simples piquets ou de deux ou trois lisses horizontales (clôture de type équestre). Elle pourra être accompagnée de plantations arbustives et de plantes vivaces sous forme de haies ou de massifs et/ou de plantes grimpantes.

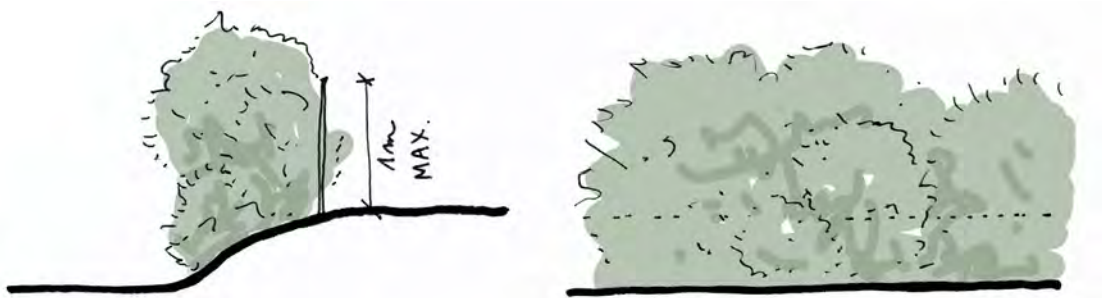


- d'une haie, un massif composé d'arbustes et de plantes vivaces, doublé ou non, d'un grillage fixé sur des poteaux métallique ou en bois.



B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

Lorsque le terrain de la construction est surélevé par rapport au domaine public, la différence de niveau sera gérée sous forme d'un talus planté d'arbustes. La clôture grillagée sera implantée en haut du talus, à l'intérieur de la parcelle.



Hors zone inondable, des murets bas en moellons de pierre locale pourront être construits (hauteur maximale 70cm).

Dans tous les cas évoqués ci-dessus, la mise en œuvre de grillage de type soudé, d'éléments en PVC, de claustra, de plaquettes décoratives et d'éléments en plaque de béton est interdite.

VEGETALISATION DES CLOTURES EXISTANTES ET NOUVELLES

En cas de clôture végétale ou si la clôture minérale est accompagnée de végétaux, on autorise :

- Soit une haie d'essences locales composées de feuillus variés (se référer à l'annexe palette végétale). Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.
- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites le long de ces murs de clôture protégés.

B. CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUTIONS NEUVES – SECTEUR 6 Zone paysagère sensible

ÉOLIENNES

PARCS EOLIENS ET EOLIENNES INSTALLEES SUR LES EDIFICES

Afin de protéger, de conserver et de mettre en valeur le patrimoine culturel, conformément aux dispositions de l'article L631-1 du code du Patrimoine, sont interdits, dans le périmètre de l'AVAP :

- L'installation de parcs éoliens ;
- Les éoliennes domestiques installées sur les édifices (façade et couverture).

LES EOLIENNES DOMESTIQUES SUR MATS.

Les petites éoliennes domestiques posées sur mâts, à plus de 10m de la construction principale, sont autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public,
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension
- de respecter la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

C

**DEVANTURES
COMMERCIALES**

**QUALITE ET MISE EN
VALEUR**

MESURES GENERALES

COMPOSITION GENERALE DES DEVANTURES

Les projets de devanture devront tendre à rendre lisible l'intégrité de la façade de l'immeuble et la continuité des parties verticales assurant sa stabilité (travées).

La devanture d'un commerce sera limitée au rez-de-chaussée, même si le commerce se développe intérieurement sur deux niveaux.

Dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles, les limites parcellaires des maisons seront respectées et lisibles en façade (pas de devanture continue).

L'ordonnancement architectural, la structure porteuse de la façade, les trumeaux, le rythme des percements et les axes de descentes de charges seront respectés.

Sauf impossibilité technique (largeur de façade trop réduite ou un seul accès à l'immeuble), la réfection ou la création d'une vitrine commerciale devra conserver l'accès aux étages ou le rétablir en fonction de la largeur de la parcelle (porte d'entrée annexe depuis la devanture pour accès à escalier intérieur, ou création/utilisation d'une porte sur une autre façade par exemple).

Les teintes seront choisies en harmonie avec celles des menuiseries des étages et celles des bâtiments et des devantures mitoyennes.

Lors d'une demande d'autorisation de travaux, l'ensemble de la façade du bâtiment devra être dessiné, et présenté en photo avec son environnement. Le projet devra faire apparaître clairement les enseignes, les stores, les dispositifs d'éclairage et dispositifs de fermeture envisagés.

CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES

La transformation des commerces en habitation ou en bureau peut impliquer un changement de la façade, bien souvent en contradiction avec la composition des parties hautes de la façade de l'immeuble ou avec le linéaire de commerce.

Dans le cadre d'un changement de destination d'un ancien commerce, les devantures « en applique » et en feuillure existantes seront conservées afin de conserver la réversibilité de la destination. En cas d'impossibilité technique de conserver la devanture qui devra être justifiée, les projets de remplissage des anciennes ouvertures des devantures commerciales pourront être étudiés au cas par cas.

PRESERVATION DES DEVANTURES EXISTANTES

Sur les immeubles antérieurs à la fin du XVIIIe siècle, dans la mesure où ces immeubles ont été initialement conçus pour un usage commercial et possèdent donc des dispositifs originaux, linteaux ou arcatures, ceux-ci seront dégagés et remis en valeur : restauration des maçonneries et création de devantures placées impérativement en feuillure.

Pour les périodes du XIXe et du XXe siècle, les ensembles homogènes de devantures bois en applique, devront être conservés ou restitués. Les devantures existantes en cohérence avec le dessin de la façade seront entretenues, rénovées ou restaurées.

C. DEVANTURES COMMERCIALES

A l'occasion d'un projet ou lors de travaux, toute découverte fortuite de dispositions anciennes d'intérêt patrimonial sous des coffrages rapportés doit être signalée à l'architecte de bâtiments de France. Le parti d'aménagement de la devanture devra intégrer ces données nouvelles.

Cas spécifique des devantures existantes positionnées en retrait par rapport à la façade :

Dans le cadre d'un projet de réfection de la devanture commerciale, il sera demandé de repositionner la devanture à l'aplomb de la façade. Elle sera positionnée en applique ou en feuillure, selon les dispositions architecturales de l'édifice dans lequel elle vient s'inscrire.

DEVANTURES CREEES

Les devantures neuves seront réalisées en applique ou en feuillure.

Dans le cas d'une création de commerces liées à la construction d'un bâtiment neuf, une autre mise en œuvre pourra être proposée, sous réserve de respect de l'ordonnancement des percements de l'immeuble.

ADAPTATIONS D'ACCESSIBILITE

Systemes sans emprise permanente sur le domaine public.

Les systèmes de rampes amovibles sont autorisés et le système ne devra en aucun cas être utilisé pour une solution permanente. Une attention particulière sera portée sur le choix de la finition qui devra garantir la parfaite intégration du système dans le dessin général de la devanture commerciale.

Systeme avec emprise permanente sur le domaine public

Les dispositifs entraînant une emprise permanente sur le domaine public seront étudiés au cas par cas. Elles ne seront autorisées que si aucune autre alternative n'est réalisable.

REGLES DE RESTAURATION ET DE COMPOSITION D'UNE DEVANTURE

DEVANTURE EN APPLIQUE EN PANNEAUTAGE

La devanture en applique sera envisagée dans les cas suivants :

- si le rez-de-chaussée du bâtiment possède déjà ce type de devanture, et que ce principe est en accord avec la façade de l'immeuble
- si le gros œuvre n'a pas été réalisé à l'origine pour être vu (des sondages pourront être réalisés afin de déterminer la nature du gros-œuvre).

C. DEVANTURES COMMERCIALES

La devanture sera implantée en retrait des mitoyennetés afin de permettre le passage d'une descente d'eaux pluviales, sauf si celle-ci est intégrée dans le coffrage de la devanture et accessible. Si les chaînages mitoyens ou d'angles sont apparents et différencié du traitement de la maçonnerie, la devanture les laissera entièrement visibles.

L'expression de la devanture en applique est limitée au rez-de-chaussée avec un traitement de la partie supérieure par une corniche. La saillie obligatoire sera limitée à 15cm à l'exception de la corniche dont la saillie ne devra pas dépasser 50cm et qui sera placée à une hauteur supérieure à 2,50m.

Les devantures en applique seront en bois peint.

Les panneaux seront moulurés. Dans le cas d'emploi de bois non massif (type contreplaqué), un effet de matière sera recherché.

DEVANTURE EN FEUILLURE

Ce type de disposition est à mettre en œuvre :

- si le rez-de-chaussée comporte des percements traditionnels et des encadrements homogènes, en relation avec ceux de la façade du bâtiment concerné
- si le rez-de-chaussée a été altéré par un traitement sans relation avec la façade du bâtiment concerné.

La devanture sera créée dans l'emprise des percements existants à rez-de-chaussée (portes, fenêtres ou portes de garages). En dehors de l'aménagement de ces percements, la façade sera conservée dans son intégralité.

Le traitement des baies devra être de forme simple et régulière, sans modification de la maçonnerie de l'édifice (sauf si l'état existant résulte d'une altération de la composition structurelle initiale de l'édifice). Le traitement de la liaison des étages devra être étudié avec un soin particulier. Il pourra donner lieu à l'obligation de création d'un bandeau ou corniche. Une attention particulière sera portée au report de charge de l'immeuble.

Sous réserve d'une étude spécifique (structurelle et architecturale), l'abaissement d'allèges de fenêtres existantes ou leur regroupement pourra être admis, pour créer une porte ou une vitrine. Un seuil filant sur la largeur du percement sera créé.

Le dessin et la disposition des menuiseries devront être mis en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble.

Les devantures traitées en feuillure seront réalisées en bois peint ou en métal.

CAS PARTICULIER D'UNE DEVANTURE INSCRITE DANS UNE STRUCTURE A PAN DE BOIS EN RDC :

- Les poteaux en bois, les abouts de solives et la sablière devront être maintenus dégagés ;
- L'enseigne s'inscrira dans la vitrine ou menuiserie des baies. Les bandeaux de planche ou les caissons fixés sur les façades du pan de bois sont interdits.

Le rez-de-chaussée porteur du pan de bois peut présenter des formes telles que les dispositions réglementaires ci-dessus peuvent être adaptées.

C. DEVANTURES COMMERCIALES

FERMETURES

Les dispositifs de fermeture des devantures devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade, sans coffre apparent. Les grilles ou rideaux à mailles autorisés devront toujours être disposés en arrière de la vitrine, ils devront être de type ajouré afin de préserver la transparence sur le commerce.

STORES BANNES

Les stores bannes ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation en tableau des baies devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

La hauteur sous le store ou la banne sera étudiée afin de ne pas gêner le passage sur le trottoir.

Les stores et les bannes seront composés à l'intérieur des percements, droits, mobiles, sans joues, à retombée verticale et leur saillie sera définie de façon homogène sur la devanture, en cohérence avec la dimension des percements.

La couleur choisie devra présenter une harmonie d'ensemble avec les teintes des autres éléments constituant la terrasse (parasols, mobilier, etc), de la façade et de l'environnement général de la rue.

Les seules inscriptions autorisées seront celles de la raison sociale de l'activité, elles devront être simplement mentionnées sur le lambrequin droit (retombée verticale du store) dont la hauteur ne pourra dépasser 20 cm.

ENSEIGNES

Les enseignes doivent être implantées de façon à respecter les éléments architecturaux qui caractérisent la façade ne doivent pas être apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants (bandeaux, corniches).

Enseigne bandeau sur devanture en applique : elle doit être intégrée au bandeau supérieur du coffrage de la devanture, sous la corniche. Le lettrage est limité à une hauteur maximum d'un demi-bandeau. Les enseignes en lettres découpées seront autorisées. Le graphisme, comme la couleur, devront rester sobres et en relation avec l'activité, le style de l'immeuble et du support.

Enseigne bandeau sur devanture en feuillure : elle est apposée directement sur le bandeau de la façade de l'immeuble et doit s'intégrer aux dimensions du support. Le lettrage est limité à une hauteur maximum d'un demi-bandeau. L'enseigne doit être constituée de lettres indépendantes ou d'un support peu épais maximum 1cm (caissons interdits) et de longueur limitée à la travée.

Enseigne drapeau : Une seule enseigne drapeau par commerce est autorisée. Elle est placée perpendiculairement à la façade, de préférence à l'une des extrémités de la devanture. Son positionnement sera étudié en fonction du positionnement des percements existants de la façade, mais toujours en dessous du linteau des baies du 1^{er} étage. Elle mesure au maximum 60x60cm, épaisseur maximum 10cm, et d'une saillie totale de 70cm du mur de façade.

La même typographie doit être respectée sur les divers supports : enseignes bandeaux, drapeau, stores et vitrine.

C. DEVANTURES COMMERCIALES

ACTIVITE EN ETAGE

Toute publicité, marque ou enseigne est interdite aux étages, quelle que soit sa localisation, et en particulier sur les balcons, ferronneries, menuiseries, parements, ou toitures.

En cas d'activités en étage, différentes de l'activité du rez-de-chaussée, seule pourra être autorisée la pose d'une plaque professionnelle localisée à proximité de l'entrée, composée et placée de manière à respecter l'architecture du bâtiment

ECLAIRAGE

Seule l'enseigne sera éclairée depuis l'extérieur. Les sources lumineuses seront intégrées à la devanture. L'éclairage des vitrines sera réalisé par l'intérieur.

L'éclairage extérieur est limité à deux éclairages directs par spot dirigé sur chaque enseigne. Les caissons lumineux sont interdits.

Les éclairages trop violents ou de tonalités disparates sont interdits. Sont également interdits les lettres en tubes luminescents et les éclairages de type intermittents ou cinétiques.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

D

**ESPACES PUBLICS,
ESPACES LIBRES ET DU
PATRIMOINE VEGETAL**

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

ESPACE PUBLIC MAJEUR

CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

Le tracé historique de l'espace public sera à conserver strictement dans son intégralité. Tout dévoiement sera interdit.

Une attention toute particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments et matériaux d'origine, le cas échéant : caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, chasses roues etc....

Les projets d'aménagements seront fondés sur une étude historique du site et de ses abords (cartes historiques, cadastres anciens...) prenant en considération la ville et son histoire.

Sont interdits :

- Les vérandas commerciales en extension sur le domaine public ;
- Le couvrement du sol par des revêtements sans rapport avec la nature des espaces (tel que platelages, moquettes, etc.).

MODIFICATIONS

Des modifications seront possibles sous condition de :

- Ne pas porter atteinte au tracé historique ;
- Et de valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux existants.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en parfaite adéquation avec la nature des façades des édifices environnants.

Dans le périmètre du PPRI : pourront être admises les constructions nécessaires à la sécurité, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives, par leur insertion dans l'environnement et les matériaux.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

PLACE, CARREFOUR D'INTERET

CONSERVATION ET MISE EN VAEUR

L'aménagement et la requalification de ces espaces devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue, du site, du quartier et/ou de la ville pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser la centralité, le bâti et les séquences urbaines d'intérêt.

Les projets d'aménagement seront conçus en relation avec l'histoire des lieux et avec le contexte paysager local.

Une attention toute particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments et matériaux d'origine, le cas échéant : caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, chasses roues etc.

MODIFICATIONS

Traitement des sols.

Choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants. Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, devront être associés avec les matériaux traditionnels en usage sur le secteur : dalles, bordures, pavés de granit. Les surfaces d'enrobés seront limitées.

Seront privilégiés, en fonction de l'usage du sol, l'utilisation de revêtements de sol perméables notamment pour l'aménagement des aires de stationnement (pavés, pavés engazonnés, mélange terre pierre enherbé, structures alvéolaires...).

Le traitement de sol devra affirmer la priorité donnée au partage des espaces publics et collectifs.

Traitement végétal.

Le parti pris végétal devra contribuer à la valorisation de l'espace public et à la composition de la place, la végétation constituant un élément essentiel de structuration de l'espace. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales conformes à la palette annexée au présent règlement. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de façades par le recours à des vivaces ou des plantes grimpantes.

Stationnement.

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.

Afin de réduire leur impact visuel en les intégrant, les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces, et recherchant leur fractionnement par petites poches.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les revêtements perméables seront possibles des sols (mélange terre – pierre, pavés engazonnés ...).

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

Mobilier urbain et éclairage public

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti en évitant les effets de masque sur les édifices à valoriser. Il devra contribuer à la qualité générale de l'espace public. Le choix des dispositifs d'éclairage sera établi avec soin particulier, en relation avec le contexte urbain et patrimonial, en recherchant la mise en scène des édifices patrimoniaux et des plantations.

L'utilisation de matériaux d'imitation est interdite.

Cas particulier : périmètre du PPRI

Dans le périmètre du PPRI : pourront être admises les constructions nécessaires à la sécurité, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives des matériaux et mises en œuvre, par leur insertion dans l'environnement.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

RUELLE D'INTERET



CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

Le tracé historique des ruelles sera à conserver strictement dans son intégralité. Leur dévoiement sera interdit.

Une attention toute particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments et matériaux d'origine, le cas échéant : caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, chasses roues etc....

L'aménagement et la requalification de ces voies devra faire l'objet d'un travail de réflexion global, pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le bâti et les séquences urbaines environnantes.

MODIFICATIONS

Traitement des sols.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants. Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, devront être associés avec les matériaux traditionnels en usage sur le secteur : dalles, bordures, pavés de granit. Les surfaces d'enrobés seront limitées.

Traitement végétal.

Le parti pris végétal devra contribuer à la valorisation de l'espace public. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de façades par le recours à des vivaces ou des plantes grimpantes.

Mobilier urbain et éclairage public.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti en évitant les effets de masque sur les édifices à valoriser. Il devra contribuer à la qualité générale des ruelles. Le choix des dispositifs d'éclairage sera établi avec soin particulier, en relation avec le contexte urbain et patrimonial, en recherchant la mise en scène des édifices patrimoniaux et des plantations.

Cas particulier : périmètre du PPRI

Dans le périmètre du PPRI : pourront être admises les constructions nécessaires à la sécurité, à la protection des personnes et des biens, en zone de risque de submersion, sous condition de dispositions qualitatives des matériaux et mises en œuvre, par leur insertion dans l'environnement.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

ESPACE LIBRE ORDINAIRE

TRACE, ASPECT ET TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ORDINAIRES

Les opérations d'aménagement et de mise en valeur des rues et places doivent être conçues sur l'ensemble des entités constituées (par entités géométriques telles que places entières, tronçons de rues cohérents, parvis, etc.).

Les réseaux (câbles aériens, les réseaux de distribution) seront enterrés à l'occasion des opérations d'aménagements cités ci-dessus.

Les tracés devront présenter une simplicité de composition et de texture, et une unité d'aspect par l'homogénéité des matériaux, des teintes, et des matières, dans le respect du caractère des lieux.

CAS PARTICULIER : LE CIMETIERE

Dans le cadre de la conservation des dispositions actuelles :

- le mur de clôture du cimetière sera maintenu et entretenu ;
- le cimetière actuel et ses extensions devront être traités avec une attention particulière, afin de maintenir un caractère de simplicité et un esprit de recueillement. Les allées seront traitées avec un revêtement stabilisé sablé solide, un revêtement gravillonné ou simplement en herbe. Des pierres naturelles d'usage local (bordures, pavés ou dalles), pouvant être combinées aux matériaux ci-dessus ;
- Les éléments funéraires et pierres tombales anciennes en place réalisés en pierre seront conservés, entretenus et restaurés.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

CHEMIN DE HALAGE

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

L'aménagement et la requalification des chemins de halage devra faire l'objet d'un travail de réflexion global, pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le cheminement le long du canal.

Une attention toute particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments et matériaux d'origine, le cas échéant : caniveaux, pavage ancien, emmarchements, bordures, chasses roues, garde-corps et bornes, etc.

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

Traitement des sols

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec l'histoire du lieu.

Traitement végétal.

Le parti pris végétal devra contribuer à la valorisation de l'espace public. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de murs de clôture ou de façades par le recours à des vivaces ou des plantes grimpantes. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales conformes à la palette annexée au présent règlement

Mobilier urbain et éclairage public.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement en évitant les effets de masque sur le canal et ses abords. Le choix des dispositifs d'éclairage sera établi avec un soin particulier :

- en relation avec le contexte urbain et patrimonial ;
- par soucis de préservation de l'environnement et de la protection des espèces sensibles (réduction de la quantité de lumière émise et de la durée d'éclairement, orientation spécifique des éclairages, etc.)

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

PASSAGE OU LIAISON PIETONNE

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

L'aménagement et la requalification de ces voies devra faire l'objet d'un travail de réflexion global, pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le bâti et les séquences urbaines environnantes.

Une attention toute particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments et matériaux d'origine, le cas échéant : caniveaux, pavage ancien, emmarchement, bordures, chasses roues etc....

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants et avec le contexte paysager.

Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, seront interdits.

Traitement des sols

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants et du contexte paysager. Seront privilégiés l'utilisation de revêtements de sol perméables (revêtements minéraux perméables (pavage, pavés engazonnés, gravillons) ou de revêtements naturels perméables (gazon, prairie, terre-pierre)).

Traitement végétal.

Le parti pris végétal devra contribuer à la valorisation de l'espace public. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de façades par le recours à des vivaces ou des plantes grimpantes. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales conformes à la palette annexée au présent règlement

Mobilier urbain et éclairage public.

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti en évitant les effets de masque sur les édifices à valoriser. Il devra contribuer à la qualité générale des continuités piétonnes. Le choix des dispositifs d'éclairage sera établi avec soin particulier, en relation avec le contexte urbain et patrimonial, en recherchant la mise en scène des édifices patrimoniaux et des plantations.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

PARC REMARQUABLE

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

Les parcs et les jardins publics seront maintenus dans leur composition paysagère d'origine.

Les boisements seront conservés, valorisés et renforcés.

Tout déboisement y sera interdit sauf des raisons sanitaires ou de sécurité.

L'élagage sera autorisé.

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, le projet d'aménagement devra :

- s'appuyer sur les lignes de force du paysage ;
- tenir compte de la topographie du lieu et de la végétation existante ;
- s'inscrire parfaitement dans l'environnement existant ;
- Ne pas porter atteinte au tracé historique du parc, le cas échéant ;
- Et participer à la mise en scène des édifices patrimoniaux existants.

Seront privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols (gazon, prairies, espaces plantés, terre-pierre, pavés engazonnés, gravillons)

Les aires de stationnements visiteurs seront aménagées de façon à minimiser leur présence visuelle. Le ou les revêtements de sol utilisés seront perméables. Elles seront fractionnées par petites poches, en alternance avec des massifs végétaux.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

PARC D'INTERET

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

Le caractère végétal (espace vert et plantations) du parc sera préservé. La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus.

Les boisements seront conservés, valorisés et renforcés.

Tout déboisement y sera interdit sauf des raisons sanitaires ou de sécurité. L'élagage sera autorisé.

Le stationnement lié à l'occupation sera autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, pavés engazonnés, terre-pierre, pavage).

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

Traitement des sols

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants. Seront privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols (gazon, prairies, espaces plantés, terre-pierre, pavés engazonné, gravillons)

Les aires de stationnements visiteurs seront aménagées de façon à minimiser leur présence visuelle. Le ou les revêtements de sol utilisés seront perméables. Elles seront fractionnées par petites poches, en alternance avec des massifs végétaux.

Traitement végétal

Le parti pris végétal devra contribuer à la valorisation de l'espace public. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales conformes à la palette annexée au présent règlement

Mobilier urbain et éclairage public

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement bâti en évitant les effets de masque sur les édifices à valoriser. Il devra contribuer à la qualité générale des parcs d'intérêt. Le choix des dispositifs d'éclairage sera établi avec soin particulier, en relation avec le contexte urbain et patrimonial, en recherchant la mise en scène des édifices patrimoniaux et des plantations

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

JARDIN D'INTERET

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

Le caractère végétal des jardins sera préservé ou renforcé.

Conserver les arbres existants, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition des jardins.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par une nouvelle plantation, à condition de faire appel à la même essence d'arbres ou à une essence d'arbre locale (voir préconisations de palette végétale en annexe).

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

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

Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition, ci-après ;
- Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), exotiques comme le bambou.

AMENAGEMENTS SOUS CONDITIONS

Les extensions mesurées des bâtiments existants (dans la limite d'une seule extension d'une surface de 30m²) seront autorisées sous conditions d'insertion paysagère et du maintien d'une surface en aire naturelle significative, sur les jardins arrière et en continuité des constructions existantes.

Les abris de jardin (dans la limite d'un seul abri de 20m² maximum) seront autorisés sous conditions d'insertion paysagère :

- Les abris seront réalisés en maçonnerie traditionnelle enduite ou en bardage bois (se référer aux caractéristiques architecturales des constructions neuves) ;
- La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant. Les abris de jardin préfabriqués sont interdits.

L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales et l'installation de pompes à chaleur, seront autorisées si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et intégrées par une architecture adaptée au paysage.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

ESPACE BOISE CLASSE

Pour les Espaces Boisés classés, le projet devra se conformer aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Code de l'Urbanisme (articles 113-1 et suivants).

ESPACE BOISE D'INTERET, ALIGNEMENT D'ARBRES, HAIES, ARBRE ISOLE



CONSERVATION ET MISE EN VALEUR

Les alignements, les haies, les arbres isolés et les boisements participeront à la qualité et à la cohérence du paysage. Ils seront à maintenir, entretenir et à renouveler.

L'abattage sera interdit, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Leur remplacement, pour les raisons évoquées précédemment, sera effectué dans le cadre d'une rénovation globale (réflexion d'ensemble), par des sujets d'essences locales (cf. palette végétale). Leur impact dans le site sera particulièrement étudié, en cas de modification.

Un périmètre de protection autour de ces sujets sera instauré, correspondant au diamètre du houppier existant. Dans ce périmètre, toute construction, fouille, exhaussement du sol y seront interdits.

La taille et la coupe des végétaux devront être maîtrisées et raisonnées.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites.

LES HAIES BOCAGERES

Sera autorisée, sous réserve de justification de ces besoins spécifiques, la création d'ouvertures ponctuelles pour le passage des animaux et les engins agricoles. Tout projet de modification sera soumis à l'autorisation de la mairie (déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme ou toute autre autorisation d'urbanisme.

La mise en place d'un grillage souple, sera autorisée si celui-ci est de couleur sombre, noyé dans la végétation

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Avenue du Commandant Ameil

L'alignement éparse, voire inexistant sur certaines séquences, des arbres est à améliorer et compléter. Le futur alignement sera constitué d'arbres d'une même essence, et les sujets seront plantés d'un pas régulier. L'aménagement et la requalification de ces alignements devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique. Le choix de l'essence et de sa gestion (taillages sévères proscrites) sera à adapter à la volumétrie de l'espace.

La Digue

Le renouvellement des Pins laricio (le long de l'Oust) devra être anticipé et géré par un phasage cohérent de remplacement des arbres (remplacement des sujets par la même essence (Pin laricio de Corse).

Place du Docteur Queinnec

Les alignements éparses et disparates (essences différentes) de la place du Docteur Queinnec sont à améliorer et à compléter. L'aménagement et la requalification de ces alignements devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la place pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble. Les futures plantations seront constituées d'arbres d'une même essence, et les sujets seront plantés d'un pas régulier. Le choix de l'essence et de sa gestion (taillages sévères proscrites) sera à faire en cohérence avec les essences existantes de la place, et à adapter à la volumétrie de l'espace.

Le hameau de la Hataie

Le remplacement des alignements de peupliers sera effectué dans le cadre d'une rénovation globale (réflexion d'ensemble), par des sujets d'essences locales (cf. palette végétale) formant une haie (bocagère ou de chênes). Leur impact dans le site sera particulièrement étudié, en cas de modification.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

RIVES DE L'OUST – RIPISYLVE ■ ■ ■

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR

Le maintien de la ripisylve, et des bandes herbeuses qui l'accompagnent est obligatoire.

Les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens seront conservés. Raser à blanc la ripisylve est interdit.

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS

Le bois mort susceptible de gêner l'écoulement du cours d'eau sera enlevé de façon manuelle ou mécanique, avec beaucoup de précautions, sans abîmer ni la berge ni les végétaux de la bande boisée. Le dessouchage est interdit pour ne pas déstabiliser la berge.

Afin de garantir une continuité et une pérennité de la ripisylve au fil du temps, **de nouveaux arbres et arbustes** seront plantés. Les essences retenues seront des essences locales, plantées en mélange.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites.

Si la solidité des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique : de génie végétal pour le maintien des berges (stabilisations de berges réalisées avec tout ou partie de végétaux (fascinage, tressage).

Les chemins d'accès, de desserte, de halage, de promenade et de pêche, qui animent les rives, seront traités en harmonie avec le lieu. Ils seront réalisés en matériaux perméables (empierrement, mélange terre pierre enherbé, stabilisé, enherbé. Les chemins créés seront mis en œuvre de manière à laisser un espace suffisant pour le développement et la pérennité de la ripisylve. Ils s'écarteront notamment des arbres majeurs en dehors de la projection au sol du *houppier* pour ne pas abîmer le système racinaire.

L'aménagement d'accès à l'eau est ponctuellement autorisé. Il prendra la forme de cale, de petit ponton ou tout simplement de césure dans la ripisylve. On installera ces éléments en évitant les arbres majeurs bien développés et l'emprise de l'intervention de la coupure n'excédera pas 5 mètres linéaires de berge.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

FOSSE

CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES FOSSES :

Ces fossés seront :

- maintenus dans leur composition d'ensemble avec une conservation des profils engazonnés ;
- requalifiés en espaces paysagers de biodiversité, ou espaces publics aménagés. Les essences exotiques comme le bambou seront enlevés de façon manuelle ou mécanique, avec beaucoup de précautions sans abimer les talus ou berges.

MODIFICATIONS SOUS CONDITIONS :

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies...), d'espèces étrangères persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites. Les essences retenues seront des essences locales*, plantées en mélange.

Si la solidité des talus ou des berges est ponctuellement altérée, la réponse est de recourir à la pratique de génie végétal pour le maintien des berges (stabilisations de berges réalisées avec tout ou partie de végétaux (fascinage, tressage).

Les chemins d'accès, de desserte, de promenade seront traités en harmonie avec le lieu. ils seront réalisés en matériaux perméables (empierrement, mélange terre pierre enherbé, stabilisé, enherbé).

L'aménagement d'accès à l'eau est ponctuellement autorisé.. Il prendra la forme de cale, de petit ponton en bois.

D. ESPACES PUBLICS, ESPACES LIBRES ET PATRIMOINE VEGETAL

POINT DE VUE, PERSPECTIVE

Les axes et les cônes de vues sont à préserver et valoriser dans leur intégralité. Leur altération est interdite.

En zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention importante quant à leur aspect, leur volume et l'insertion paysagère.

Toute construction nouvelle ou modification projetée dans le cadre d'un axe de vue ou d'un cône de vue porté au plan aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti ou paysager :

- ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du cône de vue mentionné au plan ;
- ne doit pas altérer l'harmonie de la vue et attirer le regard.

ANNEXE 1
**PETIT
PATRIMOINE**

**REPÉRAGES DES
ÉLÉMENTS PROTÉGÉS**

1 / PETIT PATRIMOINE BATI PROTÉGÉ



petit patrimoine

1/ PUIS DE LA PLACE DU BOUFFAY

Adresse : Place du Bouffay

Caractéristiques : Puits à margelle de forme pentagonale étoilée, sur quatre hauteurs de lits de pierres de taille granit (avec pierres de soubassement et de couverture moulurées). Potence en fer forgé encore en place.



3/ LINTEAU DE PORTE

Adresse : rue Huberdière, mur de clôture entre le n°5 et le n°7

Caractéristiques : Ancien linteau en granit gravé de trois maximes en langues anciennes



3/ PORTAIL

Adresse : Ile Notre-Dame

Caractéristiques : Piles en granit avec boules de couronnement à restaurer Piédestaux et couronnements moulurés. Portail en bois récent pouvant être remplacé.



4/ ANCIEN PUIITS

Adresse : 9, rue du Presbytère

Caractéristiques : ancien puits bouché intégré dans le mur de clôture, formant ressaut sur un côté – maçonneries de moellons de schiste, linteau en schiste



5/ CALVAIRE

Adresse : à l'angle du faubourg Sainte-Anne et de la rue du Mennais

Caractéristiques : Calvaire Sainte-Anne situé sur un ancien cimetière utilisé jusqu'en 1850, installé sur les anciennes douves au pied des remparts au milieu du XVIIIe siècle.

Espace ceinturé de murets, emmarchements, croix en béton sur socle en granit, christ en fonte



6/ MONUMENT AUX MORTS

Adresse : Place du Docteur Queinnec

Caractéristiques : Pilier commémoratif correspondant à une obélisque sur socle, surmontée d'un coq sur boule au sommet. Construit en 1924. Granit et plaques de marbre blanc. Il fut érigé place du Bouffay avant d'être installé place du docteur Queinnec.



7/ PUIITS

Adresse : Parking des Augustines

Caractéristiques : Puits de forme carré couvert d'une couverture monopente en dalles de schiste, maçonnerie de moellons, accès au puits fermé par une grille



8/ POMPE A EAU

Adresse : 9, faubourg Sainte-Anne

Caractéristiques : Pompe à eau manuelle en fonte (pompe à bras) - XIXe



9/ PUIITS

Adresse : 21 et 39, faubourg Sainte-Anne

Caractéristiques :

9a – 39 faubourg Saint-Anne : puits de base carrée en moellons et couverture en saillie de pierres plates en granit. Potence en fer forgé en place. Au centre du jardin.

9b – 21 faubourg Saint-Anne : puits de base circulaire en moellons enduit au ciment. Potence en fer forgé en place. Le tout recouvert de lierre. Au centre du jardin.



10/ CROIX ET ORATOIRE DE NOTRE-DAME DE PONTMAIN

Adresse : Kermaria, à l'extrémité de la commune, dans le faubourg saint-Julien.

Caractéristiques : Cet oratoire, remis par Joseph Noël à la commune en 1998, serait dû à Louise-Marie Guéhenneuc qui l'aurait érigé en 1891 à la suite d'un vœu. Le terrain sur lequel il est construit a appartenu au vicomte Gaston de Montfort, à qui l'on doit la maison dite « château de l'Eurêka » (1926). On observe deux phases de transformations importantes.



11/ PORTAIL ISOLÉ

Adresse : rue du Jaugan

Caractéristiques : vestiges d'un portail menant anciennement au château de la Garenne (ou de la Combe d'en haut ?)



12/ PUIITS

Adresse : Lieu-dit Gluon

Caractéristiques : Puits de forme carrée couvert d'une couverture monopente ardoisées, maçonnerie de moellons, accès au puits fermé par un portail bois



13/ PUIITS

Adresse : Carrefour du faubourg Sainte-Anne et de la rue du Bois Solon

Caractéristiques : puits semi-enterré, fermé par une grille en fer forgé



14/ PUIITS

Adresse : 7, rue du Bois Solon

Caractéristiques : Puits de forme carrée couvert d'une couverture monopente en schiste, maçonnerie de moellons, accès au puits fermé par un portail bois



15/ PUIITS

Adresse : 25, boulevard Saint-Gilles

Caractéristiques : puits semi-circulaire, maçonnerie de moellons recouverte d'un enduit ciment (enduit à déposer, enduit pierres-vues à restituer)



16/ PUIITS

Adresse : Carrefour de la rue de Augustines et du Faubourg Saint-Michel

Caractéristiques : puits circulaire, margelle en moellons de schiste recouverts d'un enduit à la chaux. Couvrement en pierre de taille. Potence en fonte encore en place. A restaurer.



17/ PORTAIL – JARDIN DES AUGUSTINES

Adresse : Clinique des Augustines – entrée du jardin

Caractéristiques : Passage maçonné couvert d'un toit à quatre pans ardoisés et faitage à crêtes et embarrures – Portail en bois à lames à restaurer



18/ VESTIGE DE BAIE – JARDIN DES AUGUSTINES

Adresse : Clinique des Augustines – entrée du jardin

Caractéristiques : Baie cintrée murée, jambages et claveaux du linteau en granit, inscription gravée dans le claveau central – raccords ciment à déposer – ensemble à rejointoyer au mortier chaux et sable



19/ PORTAIL

Adresse : Portail entre jardin et verger des Augustines

Caractéristiques : Piles maçonnées de base rectangulaire, couvertes d'un couronnement enduit. Portail métallique à deux battants, avec porte piétonne insérée dans l'ouvrant principal, soubassement plein et grille ajourée en partie haute.



20/ CROIX DE L'EPINE

Adresse : jardin de la communauté des Augustines

Caractéristiques : Croix en granit travaillée aux deux faces : la face avant présente un Christ, le revers présente une Piéta.



21/ LAVOIR

Adresse : Faubourg Saint-Michel

Caractéristiques : Lavoir de plan rectangulaire couvert d'un toit charpenté avec couverture à deux pentes en ardoises (faîtage en tuiles scellées)



22/ PUIITS

Adresse : Faubourg Saint-Michel

Caractéristiques : Ancien puit de base rectangulaire (maçonneries de moellons se schiste) et dalles de couverture en schiste. La pompe a récemment été déposée et mériterait d'être reposée/restaurée.



23/ CROIX

Adresse : Lieu-dit Lestrico, au carrefour de la voie de la Clôture

Caractéristiques : croix en granit massive sur socle en granit



14/ PUIITS

Adresse : route de Sérent

Caractéristiques : puits semi-circulaire, maçonnerie de moellons – couverture non défini (couvert de lierre)



25/ PONTON

Adresse : Chemin de halage, le long du canal

Caractéristiques : Ponton en béton armé pour enjamber le fossé. Projet de mise en valeur à réaliser.



26/ LAVOIR DE LA MADELEINE

Adresse : Sur l'Oust - Chemin communal depuis le faubourg de la Madeleine

Caractéristiques : Lavoir surmonté d'un toit ardoisé sur structure charpentée. Bardage bois.



27/ PUIITS

Adresse : 37, faubourg de la Madeleine

Caractéristiques : Puits de plan carré, maçonnerie de moellons, accès au puits fermé par un aménagement de type bac à plantations. Potence toujours en place.



2 / PETIT PATRIMOINE HYDRAULIQUE PROTÉGÉ



petit patrimoine hydraulique

1/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, devant le 51 faubourg Saint-Julien

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



2/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, devant le 31 faubourg Saint-Julien

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



3/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, devant le 25 faubourg Saint-Julien

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



4/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, devant le 19-21 faubourg Saint-Julien

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



5/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



6/ MARCHE-PIED DE HALAGE

Adresse : chemin de Halage, à proximité du Pont-Neuf, depuis l'aval

Caractéristiques : marchepied de halage dans l'arche marinière du vieux pont de Malestroit en 1883



7/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Ancien abattoir

Caractéristiques : emmarchement privé d'accès à l'Oust



8/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : maison 2 impasse de l'Abattoir

Caractéristiques : emmarchement privé d'accès à l'Oust



9/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Maison 2, boulevard du Pont-Neuf

Caractéristiques : emmarchement privé d'accès à l'Oust



10/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Maison 1, boulevard du Pont-Neuf

Caractéristiques : emmarchement privé d'accès à l'Oust



11/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, devant le 9, rue du Presbytère

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



12/ EMMARCHEMENT – ACCES A L'OUST

Adresse : Chemin de halage, à proximité du 2, rue madame

Caractéristiques : emmarchement d'accès à l'Oust (ancien lavoir ?)



13/ DEVERSOIR

Adresse : Entre l'île Madame et le faubourg de la Madeleine

Caractéristiques : déversoir



14/ DIGUE ET DEVERSOIR

Adresse : Pointe de la digue, entre le centre ancien et l'île Notre-Dame

Caractéristiques : digue maçonnée et déversoir



15/ L'ÉCLUSE

Adresse : L'écluse

Caractéristiques : Écluse à sas ; pierre de taille granit ; pare-gravier au niveau du déversoir : pierre de taille granit. État actuel : écluse télécommandée. Déversoir en éperon. Piles maçonnées.



16/ EMMARCHEMENT

Adresse : Les Sources – à proximité du club de canoé-kayak

Caractéristiques : emmarchement pour accès à l'Oust



ANNEXE 2 NON
REGLEMENTAIRE
**PALETTE
VEGETALE**

PRECONISATIONS

LISTE DES VEGETAUX POUR LES ARBRES ET LES HAIES

LES ARBRES D'ALIGNEMENTS OU ISOLÉS (ESSENCE LOCALES)

ARBRE TIGE GRAND DEVELOPPEMENT

- Tilleul commun à petites feuilles, *Tilia cordata*
- Marronnier commun, *Aesculus hippocastanus*
- Frêne commun, *Fraxinus excelsior*
- Chêne pédonculé, *Quercus robur*
- Chêne sessile, *Quercus petraea*
- Châtaignier, *Castanea sativa*
- Érable plane, *Acer platanoides* L.

ARBRE DE MOYEN DÉVELOPPEMENT

- Erable champêtre, *Acer campestre*
- *Fraxinus ornus*, Frêne à fleurs
- Charme commun, *Carpinus betulus*

LES ARBRES ISOLÉS OU MASSIFS ARBORES POUR LES MILIEUX DE « LANDES »

- Pin maritime, *Pinus pinaster*
- Pin parasol, *Pinus pinea*
- Pin Larcio de Corse, *Pinus nigra* var. *corsicana* **uniquement en remplacement des pins existant.**

LES ARBRES D'ORNEMENT (PARCS, GRANDS JARDINS...)

- Magnolia de Soulange/de Chine, *Magnolia Soulangeana* Lennei,
- Catalpa, *Catalpa bignonioides*
- Paulownia, *Paulownia tomentosa*
- Erable plane colonnaire 'Emerald Queen', '*Acer platanoides* 'Emerald queen'
- Erable du fleuve amour, *Acer ginnala*

LES FRUITIERS

Variétés anciennes et locales à privilégier

FRUITIERS DE GRAND DEVELOPPEMENT

- Cerisier, Prunus cerasus
- Noyer commun, Juglans regia
- Marronnier commun, Aesculus, hippocastanus

FRUITIERS DE PETIT A MOYEN DEVELOPPEMENT

- Pommiers, poiriers, pruniers, pêchers, figuiers, pêchers.
- Noisetier commun, Corylus avellana

LES FRUITIERS D'ORNEMENT

- Merisier, Prunus avium
- Pommier d'ornement, Malus Evereste
- Pommier sauvage, Malus Sylvestris
- Poirier d'ornement, Pyrus calleryana
- Cerisier à grappes, Prunus padus
- Amélanchier, Amelanchier canadensis
- Sorbier, Sorbus aucuparia
- Néflier, Mespilus germanica
- Cormier, Sorbus domestica L.
- Cerisier à fleurs, Prunus yedoensis
- Pommier du Japon, Malus floribunda

LES ARBRES POUR LES HAIES BOCAGERES

- Chêne pédonculé, Quercus robur
- Chêne sessile, Quercus petraea
- Chêne tauzin, Quercus pyrenaica
- Chêne chevelu, Quercus cerris
- Châtaignier, Castanea sativa
- Erable champêtre, Acer campestre

- Sureau, Sambucus nigra
- Merisier, Prunus avium
- Frêne commun, Fraxinus excelsior
- Merisier, Prunus avium
- Frêne commun, Fraxinus excelsior

LES VEGETAUX POUR LES HAIES CHAMPETRES

ARBRES

- Tilleul commun à petites feuilles, Tilia cordata
- Charme (à tailler), Carpinus betulus
- Chênes : chevelu, pédonculé, sessile, tauzin
- Frêne commun, Fraxinus excelsior
- Merisier, Prunus avium
- Néflier, Mespilus germanica
- Cormier, Sorbus domestica L.
- Erable champêtre, Acer campestre
- Châtaignier, Castanea sativa

ARBUSTES

- Prunellier, Prunus spinosa
- Aubépine, Crataegus monogyna
- Eglantier, Rosa canina
- Troène commun, Ligustrum vulgare
- Noisetier, Corylus avellana
- Laurier tin, Viburnum tinus
- Viorne obier, Viburnum opulus
- Viorne cotonneuse, Viburnum lantana
- Cornouiller sanguin, Cornus sanguinea
- Fusain d'Europe, Euonymus europaeus
- Amélanquier, Amelanchier canadensis

LES VEGETAUX POUR LA RIPISYLVE

ARBRES

- Chêne pédonculé, *Quercus robur*
- Frêne commun, *Fraxinus excelsior*
- Ormes (orme champêtre, *Ulmus minor*...)
- Saule blanc, *Salix alba*
- Aulne glutineux, *Alnus glutinosa*

ARBUSTES

- Viorne obier, *Viburnum opulus*
- Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*
- Prunellier, *Prunus spinosa*
- Saules (cendré, marsault, osiers)

LISTE DES VEGETAUX POUR LES PIEDS DE MURS

PLANTES GRIMPANTES

- Rosier grimpant
- chèvrefeuille (*Lonicera henryi*) - persistant
- Jasmin (*trachelospermum jasminoides*) - persistant, (*jasminum officinale*) - caduc
- Clématite (*clematis 'jackmanii superba'*) - caduc, (*clematis armendii*) - persistant
- Glycine (*wisteria sinensis*)
- Faux-jasmin (*solanum jasminoides*) - semi-persistant
- Hortensia grimpant (*hydrangea petiolaris*) - semi-persistant

PETITS FRUITIERS

- Groseillier noir, *Ribes nigrum*
- Groseillier rouge, *Ribes rubrum*
- vignes

VIVACES ET ARBUSTES BAS

- iris (*Iris sibirica 'Snow Crest'*, *iris sibirica ruffled velvet*, *Iris sibirica 'Snow Queen'*, *Iris sibirica 'Weisser Orient'...*)
- ail d'ornement (*Allium aflatunense 'Purple Sensation'* ou *Allium sphaerocephalon*)
- géraniums (*Geranium macrorrhizum 'Spessart'*, *Geranium cantabrigiense*)
- acanthes (*Acanthus hungaricus*, *Acanthus mollis*)
- carex (*Carex grayi*, *Carex foliosissima 'Irish Green'*)
- fougères (*Dryopteris*)
- bergenia (*Bergenia cordiflora*)
- pâquerette des murailles (*Erigeron karvinskianus*)
- alchémille (*Alchemilla mollis*)
- achillées (*Achillea millefolium*)
- anémone (*Anemone x hybrida 'Honorine Jobert'*)
- valérianes (*Valeriana officinalis*, *Centranthus ruber*)
- campanule (*Campanula muralis*)
- sauges (*Salvia uliginosa*, *Salvia jamensis*, *Salvia grahamii*)
- roses trémières (*Alcea rosea* ou *Alcea ficifolia*)