

Ville de Niort
AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



REGLEMENT
Dossier d'approbation
Conseil municipal du 4 avril 2016

I. BERGER-WAGON, architecte urbaniste
J. RETIERE, assistant d'étude
GHECO Urbanistes

Ville de Niort
Direction de l'Urbanisme
et de l'Action Foncière

STAP des Deux-Sèvres

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS	11
CHAPITRE 1 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES À CONSERVER IMPERATIVEMENT.....	13
CHAPITRE 2 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER.....	14
CHAPITRE 3 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - CONSERVATION OU CONSTRUCTION DE QUALITE EQUIVALENTE.....	15
CHAPITRE 4 - MUR DE CLOTURE EXISTANT OU A CREER.....	16
CHAPITRE 5 - BORDS DE QUAIS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES.....	17
CHAPITRE 6 - PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL – DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES.....	18
CHAPITRE 7 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS - REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES (BATI PROTEGE).....	19
CHAPITRE 8 - ESPACES LIBRES MINERAUX.....	23
CHAPITRE 9 - ESPACES LIBRES PAYSAGERS.....	24
CHAPITRE 10 - PERSPECTIVES – CONES DE VUE.....	27
CHAPITRE 11 - RESEAUX – EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	28
CHAPITRE 12 - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX.....	29
CHAPITRE 13 - PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE.....	32
CHAPITRE 14 - FACADES COMMERCIALES.....	33
CHAPITRE 15 - REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	36
TITRE III - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS - REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE	38
CHAPITRE 1 - SECTEUR PUCa.....	39
CHAPITRE 2 - SECTEUR PUCb.....	49
CHAPITRE 3 - SECTEUR PUM.....	58
CHAPITRE 4 - SECTEUR PUS	
CHAPITRE 5 - SECTEUR PA.....	75
CHAPITRE 6 - SECTEUR PN.....	84
ANNEXES	92

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale 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.

I.1.2. CONTENU DE L'AVAP

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

Le **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental** :

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

Le **rapport de présentation** qui identifie :

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

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

Le **règlement**, qui, en application de l'article L. 642-2 du Code du Patrimoine, définit les dispositions à respecter en matière :

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

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

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

I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude d'utilité publique. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

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

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE

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

AVAP ET ARCHÉOLOGIE

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

I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES

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

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

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

En AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Le décret prévoit des dispositions particulières relatives à l'instruction des demandes d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine (article L. 642-6) pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme. Il s'agit essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur (il n'y a pas de seuil particulier pour ces travaux en AVAP) ou encore des coupes et abattages d'arbre.

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

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

I.1.5. PUBLICITE

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L. 581-8 du Code de l'Environnement.

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.

I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'AVAP (art. R. 111-42 du Code de l'Urbanisme).

Adaptation mineure :

Les aménagements et les extensions relatifs à l'aire de camping-car de Bessac pourront être autorisés, sous condition d'une insertion harmonieuse au site.

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE NIORT

I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'AVAP SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NIORT

L'AVAP de NIORT s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Périmètre de l'AVAP ».

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

Différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis :

- PUCa : le centre ancien de Niort, avec un sous-secteur nommé « ancienne ville fortifiée »
- PUCb : les faubourgs et centre anciens de Saint-Liguaire, Souché et Sainte-Pezenne
- PUM : quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché, de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau
- PUS : Secteurs d'équipement public

Les zones naturelles :

- PN : Espaces naturels, dont les vallées de La Sèvre et du Lambon
Le secteur PN comprend
 - un sous-secteur PNS pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics
 - un sous-secteur PNj correspondant aux terrains cultivés à protéger.
- PA : Espaces agricoles
Le secteur PA comprend un sous-secteur PAS dédié aux équipements publics et activités de loisirs et de sport

I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- Patrimoine architectural exceptionnel immeubles à conserver impérativement,
- Patrimoine architectural très intéressant immeubles caractéristiques à conserver,
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain – Conservation ou construction de qualité équivalente,
- Mur de clôture existant ou à créer,
- Bords de quais, ouvrages hydrauliques,
- Petit patrimoine architectural – Détails architecturaux remarquables,
- Aspect des constructions – Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités – Bâti protégé qui comprennent : les façades, les couvertures, les ouvertures, les

- menuiseries, les ouvrages techniques divers, la coloration,
- Espaces libres minéraux,
 - Espaces libres paysagers qui comprennent : les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP, les espaces verts protégés au titre de l'AVAP, les jardins protégés au titre de l'AVAP, les haies structurantes, les alignements d'arbres, les arbres remarquables,
 - Perspectives – Cônes de vues,
 - Réseaux – Equipements techniques.

I-3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES ET AU « GRAND EOLIEN »

I.3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Les stations photovoltaïques sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

I.3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU « GRAND EOLIEN »

L'installation de grandes éoliennes (plus de 12 m) est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

I-4 – ANTENNES DE TELEPHONIE MOBILE

La position des antennes ne doit pas gêner les perspectives visuelles et les cônes de vues protégés par l'AVAP.

Elles doivent être intégrées au bâti existant, sachant qu'il existe des solutions de camouflages adaptés.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

TITRE II - CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES À CONSERVER IMPERATIVEMENT (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et concerne les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti. L'AVAP ne s'applique pas aux monuments historiques classés et aux immeubles inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH).

*Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en hachures croisées rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation (légende n°1).*

Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures croisées au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.

Ne peuvent être autorisés :

- La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie.
- La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou d'une amélioration de l'aspect architectural.
- La suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé (salubrité, péril, sécurité), une conservation partielle pourra être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et qui adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à la qualité architecturale de la ville et des quartiers extérieurs. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la ville : maisons de villes ordonnancées, villas, maisons des faubourgs...

*Les constructions ou parties de constructions **figurées en hachures obliques rouges épaisses** (légende n°2) sur le plan devront être conservées.*

Toutefois,

- Des modifications d'aspect pourront être acceptées.
- Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

Ne sont pas autorisées :

- La démolition, même partielle, des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène du front bâti.
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 3

PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN - CONSERVATION OU CONSTRUCTION DE QUALITE EQUIVALENTE (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Dans la cité et ses différents faubourgs, il existe du bâti de moindre intérêt architectural, mais dont la qualité de réalisation (parement pierre homogène, proportions, volumes, détails) contribue à créer des ensembles homogènes.

*Ces fronts urbains homogènes sont **figurés sur le plan graphique par un liseré rouge épais** (légende n°3).*

Ne sont pas autorisées :

- La suppression de la continuité du bâti par la démolition, même partielle, des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public et de créer une "dent creuse", ou une rupture de gabarit avec les constructions voisines.
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

En cas de démolition, totale ou partielle, de l'immeuble, la nouvelle construction devra présenter une qualité architecturale équivalente (mais les matériaux peuvent être différents – possibilité d'architecture contemporaine...).

La modification des ouvertures du rez-de-chaussée (garages, commerces...) devra s'intégrer dans la composition d'ensemble.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

TITRE II - CHAPITRE 4

MUR DE CLOTURE EXISTANT OU A CREER (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, leur histoire, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- Garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- Accompagner le bâti et les espaces ruraux.

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

*Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au **plan à protéger et représentés par un trait orange continu** (légende n° 4).*

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur ou pour la création d'accès complémentaires.

Adaptation mineure :

Dans le cas d'un projet d'ensemble présentant des qualités architecturales reconnues, un mur protégé peut être démoli si la démolition est rendue nécessaire par le projet.

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

Dans le cas d'une reconstruction, le mur doit présenter un aspect similaire à celui du mur protégé.

On pourra imposer un retrait aux constructions nouvelles par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur.

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie avec le mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Le déplacement des portails (portillons, piliers) peut être autorisé sous réserve d'un projet global qui devra être justifié.

TITRE II - CHAPITRE 5

BORDS DE QUAIS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Le patrimoine architectural de Niort comprend les éléments liés à l'histoire de la vieille ville et sa rivière, la Sèvre Niortaise.

Les éléments liés :

- *aux bords de la Sèvre Niortaise (quais, cales, éléments d'amarrage),*
- *aux ponts,*
- *aux moulins,*
- *aux écluses,*

*sont à conserver et sont définis sur le plan graphique par un **trait ondulé épais bleu** (légende n°5).*

Ne sont pas autorisés :

- la démolition totale ou partielle de ces éléments,
- leur modification si elle risque de dénaturer l'ouvrage,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

La restauration à l'identique de ces ouvrages, si les éléments techniques le permettent et en conformité avec la loi sur l'eau, sera exigée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de grain et de couleur similaire avec un appareillage et une modénature identique.

Adaptation mineure :

Dans le cadre de travaux rendus nécessaires par des impératifs de sécurité ou de mise aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) des adaptations d'usage et de mise en œuvre des matériaux pourront être autorisées.

TITRE II - CHAPITRE 6

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière. Ils sont recensés par rue et par type d'élément (tableau annexé au règlement).

- *Le petit patrimoine architectural : les fontaines, puits, lavoirs, croix de chemins, etc.*
- *Le décor porté par le bâti architectural, notamment portes et portails, entourages sculptés, ferronnerie de baies, balcons, etc.*

*Ces éléments sont définis **sur le plan graphique par une étoile rouge** (légende n°6).*

Ne sont pas autorisés :

- la démolition de ces éléments, qu'elle soit totale ou partielle (sauf salubrité, péril, sécurité),
- leur modification si elle risque de dénaturer l'ouvrage,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées dans le chapitre 7 du Titre II "ASPECT DES CONSTRUCTIONS – REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

TITRE II - CHAPITRE 7

ASPECT DES CONSTRUCTIONS - REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES (BATI PROTEGE)

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel - Immeubles à conserver impérativement (Titre II - Chapitre 1),
- le patrimoine architectural très intéressant - Immeubles caractéristiques à conserver (Titre II – Chapitre 2),
- le patrimoine architectural ou constructions de qualité, constitutif de l'ensemble urbain constituant un front homogène ou architecture d'accompagnement (Titre II – Chapitre 3),
- les murs de clôtures (Titre II – Chapitre 4),
- les bords de quais et ouvrages hydrauliques (Titre II – Chapitre 5),
- le petit patrimoine architectural - Détails architecturaux remarquables (Titre II – Chapitre 6).

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les édifices anciens conservés :

II-7-1 – LES FACADES

II-7-1-1. Pierre de taille

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (densité, grain, couleur).

II-7-1-2. Moellons

Les murs en moellons de pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en moellons de pierre apparente.

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

II-7-1-3. Enduits

Les murs en moellons de pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en moellons de pierre apparente.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression, 3 bars maximum), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi sont acceptés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.
- Les enduits ciment sont interdits.
- Les enduits de couleur criarde ou ne correspondant pas aux couleurs locales ne sont pas autorisés. La teinte des enduits doit être choisie dans le nuancier en annexe.

II-7-1-4. Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

II-7-2 – LES COUVERTURES

Les toitures doivent être couvertes suivant la disposition originale des constructions,

- en tuiles de terre cuite creuses, dites « tige de botte », courants et couvrants et courbes séparés, de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes comprises entre 28 % et 35 %,
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40% et 60%.
- en tuiles plates avec des pentes comprises entre 45% et 60%

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Le zinc, le cuivre et le plomb peuvent être utilisés pour des éléments de jonction ou de raccordement.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.

On autorise les verrières et tabatières (dimensions maximales de 60 x 80 cm).

Les cheminées :

Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.

Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :

- de forme demi-ronde pendante pour les débords de toiture à chevrons et volige apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

II-7-3 – OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire). Des encadrements en béton ou autres matériaux sont autorisés dans le cas d'architecture postérieure à 1945.

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

Les proportions de la fenêtre s'inséreront dans la composition des autres ouvertures.

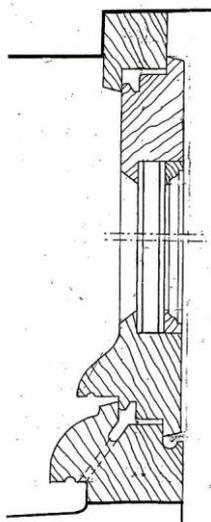
II-7-4 – LES MENUISERIES

II-7-4-1. Les menuiseries des fenêtres

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments identifiés au plan réglementaire doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 à 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges. Conformément à la disposition historique, les pièces d'appui et rejet d'eau présenteront des sections courbes avec quart de rond et doucine (croquis).



- Le remplacement des menuiseries bois se fera par des menuiseries bois.
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée.
- Pour le choix des matériaux de châssis de fenêtres, il pourra être préconisé l'emploi exclusif de bois pour conserver au bâtiment son aspect d'origine.

II-7-4-2. Les portes d'entrée

Les portes d'entrée anciennes doivent être impérativement conservées, sauf si leur état ne le permet pas. Dans ce cas elles seront remplacées par des portes de qualité et facture équivalente.

II-7-4-3. Les portes de garage

Les portes de garage doivent être en bois peint, sans hublot, et présenteront des lames larges verticales. Les panneaux menuisés seront également autorisés. Les portes sectionnelles à enroulement horizontal sont interdites.

II-7-4-4. Les volets

Les volets roulants sont interdits, sauf en rez-de-chaussée, sur cour intérieure, non visibles de l'espace public. Les coffrets seront placés à l'intérieur du bâti. Dans tous les cas, les volets battants seront conservés.

- Les volets doivent être en bois en planches pleines, ou à lamelles horizontales (persiennes).
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier mis en annexe du règlement.

II-7-5 - OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois, en métal peint ou en placage de pierre.

Ils doivent être encastrés à une distance du nu de la façade permettant la pose d'un cache, sans saillie sur l'espace public.

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

II-7-6 – LA COLORATION DES FACADES ET DES MENUISERIES

Le nuancier applicable est joint en annexe. Aucune autre couleur ne sera autorisée.

TITRE II - CHAPITRE 8

ESPACES LIBRES MINERAUX (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Dans les quartiers du centre ancien de Niort, ont été repérés :

- les sols anciens protégés,
portés au plan par la légende n°7.

II-8-1- SOLS ANCIENS PROTEGES : ESPACES URBAINS ET SOLS PROTEGES / LES SOLS EMPIERRES ET PAVES EXISTANTS OU A RESTAURER

Ne sont pas autorisés :

- La démolition des matériaux de sols portés à protéger qu'elle soit totale ou partielle. Sauf dans le cas d'un projet d'ensemble qui justifierait leur démolition.
- Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés.

Obligations :

- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de grain et de couleur similaire.
- Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés.

Les éléments tels que fils d'eaux, tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et déposés.

II-8-2- GENERALITES

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

En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, le matériau déjà utilisé sur la ville – le calcaire, le granit ou le grès– sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Plantations :

Le renouvellement des plantations respectera la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.

Mobilier urbain – signalétique – petits équipements d'infrastructures :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux. Un aspect qualitatif sera exigé.

Signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation :

Pour toutes les catégories d'espaces libres, la signalétique et l'affichage des commerces et services et le mobilier urbain, doivent être conçus en harmonie avec le mobilier urbain.

TITRE II - CHAPITRE 9

ESPACES LIBRES PAYSAGERS (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences doit se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement sur le site, feuillus de préférence.

Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.

L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.

Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière :

- qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système racinaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux
- qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

Toute nouvelle plantation de végétaux (haie, arbre) devra se faire avec des essences adaptées au sol, au climat et au paysage.

On distingue (légende n°8) :

- *les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP*
- *les éléments de paysage à préserver (les espaces verts, les terrains cultivés, les alignements d'arbres et arbres remarquables, les jardins protégés, les haies)*

Les espèces interdites :

Les espèces exotiques envahissantes avérées sont interdites : Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Renouée asiatique (*Reynoutria* sp.), Seneçon en arbre (*Baccharis hamifolia*), Arbre à papillons (*Buddleia davidii*), Acer negundo (Erable negundo), Canne de Provence (*Arundo donax*), Olivier de Bohême (*Elaeagnus angustifolia*), Févier d'Amérique (*Gleditsia triacanthos*), Tamaris d'été (*Tamarix ramosissima*), Faux-vernis du Japon (*Ailanthus altissima*).

II-9-1. LES ESPACES BOISES PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8a.

Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.), n'est autorisée.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et bordures périphériques qui peuvent être stabilisés, permettant l'absorption des eaux pluviales.

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

Les propriétaires devront assurer un entretien régulier des espaces boisés repérés au plan (débroussaillage, élagage).

Le remplacement des arbres devra être réalisé par des essences de même type que celles des essences d'origine (sauf cas de maladie sur l'essence d'origine).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 1 hectare) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

II-9-2. ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

II-9-2-1. LES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les espaces verts protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8b.

Les espaces verts protégés au titre de l'AVAP doivent faire l'objet d'une plantation obligatoire (essences adaptées au sol, au climat et au paysage) sur au moins 75% de leur superficie.

Il ne pourra y être admis que des constructions de cabanon de jardin d'une surface de plancher maximale de 10 m², dans la proportion d'un cabanon par jardin.

II-9-2-2. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES – ARBRES REMARQUABLES

Les alignements d'arbres sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8e.

Les arbres remarquables sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8f.

Les alignements d'arbres existants et les arbres remarquables identifiés au plan ne peuvent être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

La surface perméable autour du pied des arbres est nécessaire à leur vie et participe à la lutte contre les îlots de chaleur.

Les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier (partie supérieure) de l'arbre) sont interdits.

La plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera privilégiée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon les grilles d'arbres seront privilégiées.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte. Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine. Dans ce cas, ils seront remplacés par des essences similaires ou des essences adaptées au sol, climat et au paysage (cf. Annexe 2).

Il peut être admis une interruption dans l'alignement d'arbres si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.

Le remplacement d'essence sera admis pour prendre en compte le changement climatique.

Les constructions devront respecter le développement de l'arbre en s'implantant à une distance minimale du tronc équivalente à 1,5 x rayon du houppier de l'arbre à sa maturité.

Les arbres remarquables

En aucun cas, ils ne pourront faire l'objet d'abattage ou de tailles susceptibles d'en modifier l'aspect de façon radicale sans raison sanitaire justifiée.

Toute intervention sur ces éléments devra donc être précédée d'une demande assortie des éléments de diagnostic nécessaires.

L'accord sur la suppression pourra être assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes.

Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires (notamment pour les Frênes, les Aulnes et les Platanes).

II-9-2-3. LES JARDINS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP

Les jardins protégés au titre de l'AVAP sont portés au plan réglementaire sous la légende n°8c.

Les jardins et cœurs d'îlot portés au plan doivent être maintenus. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et qu'ils soient à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public. Les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles en pierre ou pavés de pierre.

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 10 m² de surface de plancher, uniquement en bois. Les structures en parpaings et en métal sont interdites.
- Les piscines :
 - o dans le secteur PUCa : les piscines ne sont pas autorisées,
 - o dans le secteur PUCb : les piscines non couvertes, sans superstructures de plus de 50 cm, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert, peuvent être autorisées,
 - o dans les autres secteurs : les piscines, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert peuvent être autorisées.
- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 10 m² de surface de plancher, liés aux piscines,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux, de préférence réalisés sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé (type macadams, à l'eau ou béton désactivé).

Les jardinets en avant des bâtiments sont totalement inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale. Ces espaces libres, entre la clôture ajourée et la façade principale seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

II-9-2-4. LES HAIES STRUCTURANTES

Les haies structurantes sont portées au plan réglementaire sous la légende n°8d.

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, climat et au paysage (cf. Annexe 2).

Sont autorisés :

- des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires
- le remplacement par des essences adaptées au sol, climat et au paysage en cas d'état sanitaire dûment justifié.

Rappel :

Les frênes têtards sont protégés, conformément à l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2013.

TITRE II - CHAPITRE 10

PERSPECTIVES / FAISCEAUX DE VUES – CONES DE VUE (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Ont été identifiées sur le territoire communal protégé au titre de l'AVAP, les perspectives majeures qui contribuent à la découverte :

- *du patrimoine bâti exceptionnel (monuments),*
- *des ensembles bâtis des quais,*
- *des éléments paysagers remarquables (vallées),*
- *des ensembles bâtis des collines Saint-André et Notre-Dame*

*Ces perspectives seront portées au plan par **la légende n°9**.*

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue (repris au plan par des flèches) aboutissant à la vision sur un édifice exceptionnel, sur un ensemble bâti de grande qualité ou sur des éléments paysagers remarquables :

- ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan,
- ne peut être autorisée que si la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives n'altèrent pas la qualité des lieux.

Toute plantation nouvelle d'arbres à hautes tiges dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur les vallées est interdite.

La composition du volume projeté doit s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur).

TITRE II - CHAPITRE 11

RESEAUX – EQUIPEMENTS TECHNIQUES (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Ne sont pas autorisés :

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment :
 - E.D.F. en haute, basse et moyenne tension,
 - Télécommunication,
 - éclairage,
 - etc.
- Le passage de câbles apparents en façade, sur les immeubles portés à conserver au plan.

Les boîtes aux lettres saillantes doivent être intégrées aux bâtiments sans débordement.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :

- a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade sans débordements.
- b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint, en respect le nuancier en annexe.

Les coffrets électricité et gaz, intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par une porte en bois ou un volet en métal peint, sans débordement.

Lorsque les réseaux sont maintenus en façade, ils accompagneront dans la mesure du possible les éléments de modénature.

Les émergences doivent être de même type que la façade.

LES APPAREILS DE CLIMATISATION

La pose de climatiseurs est interdite en saillie par rapport aux façades des immeubles sur la rue et sur les balcons ; la pose dans la façade avec grille de protection, sous forme de niche sans saillie peut être autorisée.

CUVES DE CHAUFFAGE ET CITERNES EXTERIEURES

Elles seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enfouissement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par de la végétation, par une clôture en bois ou par un autre élément avec le paysage bâti.

Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE II - CHAPITRE 12

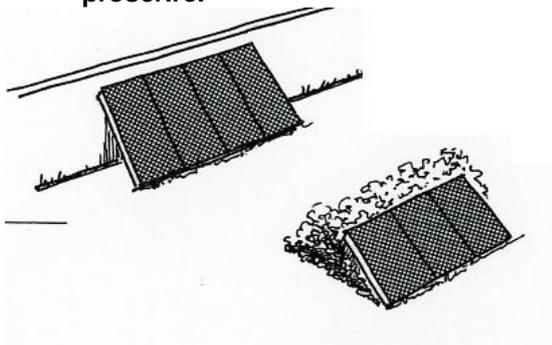
REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

II-12-1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

II.12.1.1. LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Pour les constructions existantes et dans le secteur de la ville ancienne fortifiée :

Sur les édifices exceptionnels ou très intéressants à caractère historique ou patrimonial de l'architecture vernaculaire dont toutes les composantes contribuent à la qualité et à l'équilibre de l'immeuble, **l'installation de panneaux solaires qui risquerait d'altérer cet équilibre fragile est à proscrire.**



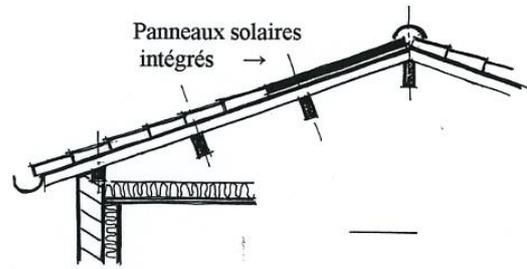
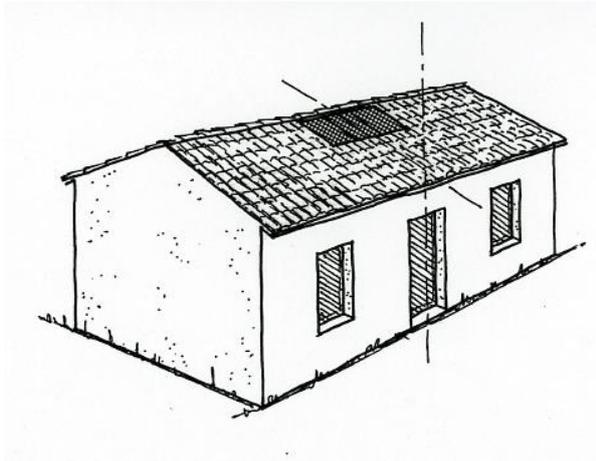
- Rechercher une implantation des panneaux solaires sur un bâtiment voisin de la propriété plus neutre ou au sol dans le jardin respectant l'orientation et les pentes optimales d'usage.

Sur les constructions identifiées au titre du patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain (sauf dans le secteur de la ville ancienne fortifiée) sans caractéristique particulière avec des toitures en ardoises naturelles ou en tuiles creuses, l'installation des panneaux solaires doit prendre en compte :

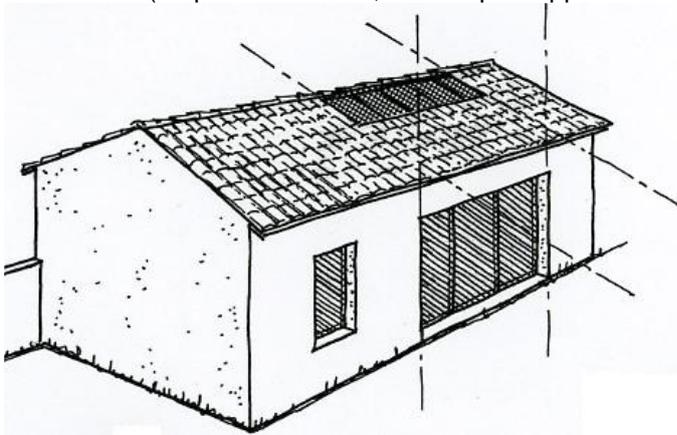
- L'unité de la toiture ;
- La composition générale de la façade avec la répartition des ouvertures.

Le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour le capteur solaire ;
- En remplaçant les tuiles ou des ardoises par le panneau solaire ;
- Pour les toitures terrasses, les installations sont possibles si le nu supérieur ne dépasse pas de 30 cm le nu de l'acrotère.

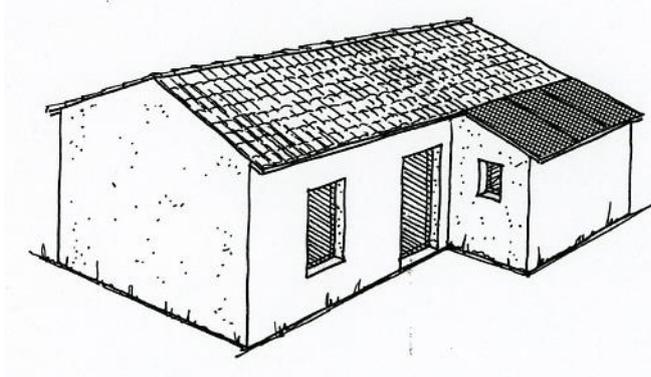


- En positionnant le capteur solaire au faîtage pour conserver la plus grande unité de toiture.
- En composant ce nouvel équipement par rapport aux éléments de l'architecture de la façade (emprise des baies, axialité par rapport aux ouvertures).

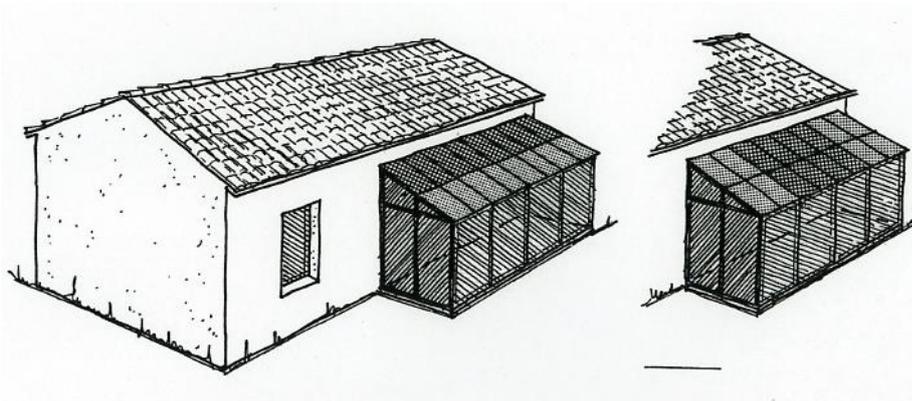


- En choisissant des dimensions de panneaux ou une découpe des panneaux solaires qui coïncident avec celles des ouvertures de la façade pour renforcer le dessin architectural de la façade.
- Les panneaux solaires peuvent aussi couvrir un versant complet de la toiture d'un petit bâtiment.

Traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires.



Traitement d'une partie de toiture d'une véranda dans un développement longitudinal ou vertical.



Rechercher une implantation des panneaux solaires sur un bâtiment voisin de la propriété plus neutre ou au sol dans le jardin respectant l'orientation et les pentes optimales d'usage.

- Le nu des panneaux ne sera pas saillant par rapport au nu de la toiture actuelle.

II.12.1.2. LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire comme exceptionnels et très intéressants sont interdites.

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire comme « constitutifs de l'ensemble urbain » et couverts en ardoise sont possibles dans le cas d'un traitement de la totalité du pan de toiture.

II.12.1.3. LES EOLIENNES DOMESTIQUES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite, en toiture et en façade des constructions identifiées aux plans réglementaires comme édifices exceptionnels, très intéressants et constitutifs de l'ensemble urbain.

II.12.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

II.12.2.1. TOITURES VEGETALISEES

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

II.12.2.2. DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit sur les édifices exceptionnels, très intéressants et constitutifs de l'ensemble urbain.

Sur les autres constructions situées dans le périmètre de l'AVAP :

- En cas de bardage, celui-ci sera posé verticalement.
- Les couleurs utilisées seront en harmonie avec les enduits des constructions environnantes et conformes au nuancier en annexe.
- L'aspect minéral de l'isolation par l'extérieur doit être recherché en priorité.

TITRE II - CHAPITRE 13

PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.

Dans le cas de restauration et réhabilitation de façade, les supports de la nidification doivent être pris en compte.

Dans les annexes, les accès sous toitures ne doivent pas être fermés.

Tout mur ancien comportant des facilités de passage pour la petite faune doit être rénové en maintenant ces passages.

Les clôtures neuves devront permettre la libre circulation de la petite faune.

Les murs de clôture en moellons non enduits doivent être restaurés sous une forme qui n'obstrue pas toutes les cavités.

Le maintien des parcs, jardins, espaces verts, est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

TITRE II - CHAPITRE 14

FACADES COMMERCIALES (REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

Principes généraux :

- Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables en particulier aux établissements commerciaux.
- Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.
- Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- Lorsque l'immeuble possède la trace d'une ancienne façade commerciale de qualité, la priorité doit être donnée à la restitution de celle-ci pour le réaménagement de la nouvelle installation commerciale.
- Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées et celles non protégées.
- Les prescriptions sur les enseignes, stores et bannes s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de l'AVAP.
- Dans le cas de la création d'un commerce au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, la structure des baies doit être conservée.

II-14-1- VITRINES

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

Les vitrines correspondent à une ou plusieurs baies et doivent avoir des formes qui s'inscrivent dans la composition de la façade, de type :

- vitrines à panneaux de boiserie (pas de bois teinte naturelle) contre la maçonnerie en forme d'habillage.
- ouverture avec plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée,
- ouverture créée grâce à un linteau ou poitrail en bois ou acier,
- ouverture d'un autre type, sous réserve d'un apport architectural significatif,
- préservation des alignements de façade, ni débords, ni retraits.

Les vitrines doivent rester dans l'alignement du bâtiment (pas de vitrine en zigzag avec des décrochages intérieurs).

La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale peut être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. Dans ce cas, la réutilisation de baies anciennes typées est imposée.

La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.

II-14-2- ENSEIGNES

Les enseignes appliquées sur la devanture sont limitées à une par établissement.

Les enseignes perpendiculaires sont limitées à une par établissement. Les établissements ayant plusieurs activités (ex : tabac-presse) peuvent appliquer une enseigne drapeau supplémentaire selon le modèle adapté aux secteurs protégés.

L'éclairage des enseignes doit être fixe et non clignotant. Les sources lumineuses doivent être les plus discrètes possibles.

Les enseignes de type caisson lumineux sont interdites.

Les signalétiques composées de fils néons soulignant extérieurement les éléments d'architecture de la devanture ou de l'immeuble abritant l'activité sont interdites.

II.14.2.1. ENSEIGNES FRONTALES

Sont interdits :

- les dispositifs modifiant les proportions ou masquant les motifs d'architecture des façades de l'immeuble ;
- les adhésifs sur les vitrines ou vitres dont, la surface individuelle ou cumulée dépasse 20% de la surface de ces dernières ;
- les dispositifs pivotants, clignotants ou cinétiques sauf pharmacies et services d'urgence ;
- les messages lumineux défilants ;
- les enseignes au-dessus des marquises ou auvents ;
- les enseignes sur balcons, corniches ou toitures.

Elles ne doivent pas nuire à la vue sur un élément patrimonial ou sur la perspective d'ensemble de la rue ou de la place.

La longueur de l'enseigne ne doit pas être supérieure à celle de la devanture commerciale. Elle doit respecter la trame parcellaire et architecturale et laisser libre la porte d'accès aux étages et son imposte. Elles sont de préférence alignées sur les ouvertures de l'immeuble (baies, portes).

Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1^{er} étage.

II.14.2.2. ENSEIGNES PERPENDICULAIRES

Elles sont disposées en limite latérale des façades et ne dépassent pas :

- en hauteur, elle doit être placée le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 1^{er} étage,
- en saillie, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique ne pouvant excéder 0,80 mètre du nu du mur de façade,
- en surface 0,50 m².

Les enseignes perpendiculaires drapeaux bénéficient d'un éclairage indirect.

II-14-3 - STORES ET BANNES

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement local de voirie et de publicité), les stores et bannes doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent.

Ils ne peuvent 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 qui sera réalisée entre les tableaux des baies, sauf pour les vitrines à panneaux de boiserie, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

- Une seule couleur est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).
- Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture doit incorporer les mécanismes.
- Seuls les stores droits amovibles avec tringlerie fine sont autorisés. Les stores fixes ne sont pas autorisés.
- Les inscriptions, références, doivent faire partie de la "facture de la banne" sans rajout, par collage ou couture, et sur les lambrequins uniquement.
- Tous les encastremements - sauf exception - sont interdits dans les linteaux de pierre de taille, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Bannes :

Peut être autorisé une banne (un lambrequin, bavolet) portant l'indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne doit pas excéder 0,20 mètres.

TITRE II - CHAPITRE 15

REGLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

(REGLES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS)

II-15-1- DENSITE DE CONSTRUCTIONS

La densité des constructions dans l'AVAP est limitée par l'obligation de maintien des espaces libres paysagers (jardins, espaces verts protégés...).

Le maintien des jardins et parcs dans la ville répond à des objectifs de :

- préservation des corridors biologiques,
- maintien des habitats pour la faune et pour la flore.

La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle.

Le maintien d'arbres de haute tige aux abords des habitations favorise la fraîcheur en été.

II-15-2- PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIO-CLIMATIQUE

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

Implantation des constructions :

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

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

Ouvertures :

La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.

Autres éléments architecturaux :

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

TITRE III

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS - REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE

TITRE III - CHAPITRE 1

SECTEUR PUCa

*Le **secteur PUCa** recouvre le centre ancien de NIORT, en prenant en compte la qualité architecturale d'ensembles urbains cohérents situés principalement le long des grands axes (rue de Ribray, avenue de La Rochelle, rue de Strasbourg...).*

*Il comprend un **sous-secteur correspondant à « l'ancienne ville fortifiée »**.*

Le secteur PUCa apparaît comme un ensemble bâti homogène constitué d'immeubles en pierre de taille implantés à l'alignement. Ce secteur se caractérise également par la présence d'hôtels particuliers, de grands édifices publics et de quelques édifices plus récents présentant des volumes plus importants.

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

III-1-2-2 - Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III.1.1. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le découpage parcellaire sur l'espace public devra être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.

III.1.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

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

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III.1.2.1. MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A— **LES FAÇADES**

A-1) **Pierre de taille**

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2) Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3) Enduits

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduit, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4) Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical,
- grande largeur des planches.

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public, sauf dans le sous-secteur de « l'ancienne ville fortifiée » où ils ne sont pas autorisés.

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (insertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) doivent être conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

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

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.

Le découpage sera de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...). Les menuiseries de style régional présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants.

- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé, sauf en rez-de-chaussée sur cour intérieure, non visible de l'espace public.
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée (cf. nuancier en annexe).

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Adaptation mineure :

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage, sans hublot, présenteront des lames larges verticales ou horizontales. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III.1.2.2. CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- LES FAÇADES

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les annexes et les extensions d'édifices existants, sauf dans le sous-secteur de « l'ancienne ville fortifiée ». L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ; les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales, en référence au nuancier en annexe.
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et à condition qu'ils ne soient pas situés dans les perspectives des cônes de vues. Les bacs aciers sont interdits.

III.1.3. COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité. Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture. En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes.

Il ne peut en être établi qu'une par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.

III.1.4. CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment...) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres).

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Adaptation mineure :

Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

III.1.5. RESEAUX

Canalisations :

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

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrées dans la composition architecturale.

Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques peuvent être autorisés à condition qu'ils soient dessinés et intégrés au nu de la toiture.

La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite, lorsqu'elle est visible de l'espace public.

III.1.6. ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominant la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

III.1.7. REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III.1.7.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Au sein du secteur de l'« ancienne ville fortifiée » ; les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront autorisés uniquement sur les annexes non visibles depuis l'espace public.

En dehors du secteur de l' « ancienne ville fortifiée » :

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pente :

Les installations sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,

- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.
 - que le bâtiment ne soit pas situé dans un cône de vue ou une perspective remarquable.
- En façades :

Adaptation mineure concernant les façades :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires sont autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCa.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit (aspect minéral).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III.1.7.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et les capteurs solaires thermiques :

Au sein du secteur de l'« ancienne ville fortifiée » ; les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront autorisés uniquement sur les annexes non visibles depuis l'espace public.

En dehors du secteur de l' « ancienne ville fortifiée » :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
 - De s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
 - Que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.
- En revanche, les installations sont interdites au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCa.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être

- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : Menuiseries de fenêtres et volets :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 2

SECTEUR PUCb

Le secteur PUCb recouvre les faubourgs autour du centre ancien et les bourgs de Saint-Liguair, Souché et Sainte-Pezenne.

Le secteur PUCb apparaît comme un ensemble bâti de maisons essentiellement à l'alignement sur une dominante de R+1 avec des architectures aussi bien de types traditionnelles que plus modernes.

Le règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

III-2-1-2- Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension des bâtiments existants

III-2-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

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

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-2-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A– LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES :

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (insertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES :

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES :

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.

Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.

Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION :

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-2-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade enduite de finition talochée ou broyée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions d'édifices existants. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faitage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faitage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales, en référence au nuancier en annexe.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

III-2-2- COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité. Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture. En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

III-2-3- CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment...) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres).

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Adaptation mineure :

Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

III-2-4- RESEAUX

Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.

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

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

III-2-5- ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

III-2-6- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-2-6-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pente :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire et neuves sont interdites :

- sur les toitures visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

Les installations sont autorisées sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public,
- que le bâtiment ne soit pas situé dans un cône de vue ou une perspective remarquable.

- En façades :

Adaptation mineure concernant les façades :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires sont autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCb.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit (aspect minéral).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-2-6-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
 - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
 - que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
- Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.
- En revanche, les installations sont interdites au sol, dans les espaces libres visibles depuis l'espace public.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUCb.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

L'aspect du parement extérieur des façades doit être

- soit enduit,
- soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : Menuiseries de fenêtres et volets :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 3

SECTEUR PUM

Le secteur PUM comprend les quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire, de Saint-Florent, de Souché et de Sainte-Pezenne et le village de Surimeau, qu'il s'agisse de quartiers déjà urbanisés ou à urbaniser.

Ces quartiers sont à vocation mixte : habitat, activités hors industrie, services de proximité.

Le règlement de l'AVAP vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

III-3-1-2– Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III-3-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

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

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-3-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A– LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical,
- grande largeur des planches.

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Le choix des matériaux de couverture doit être cohérent avec la typologie du bâti concerné et garantir une bonne insertion du projet dans l'environnement immédiat.

Les toitures seront établies, soit :

- en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.
- en tuile plate, pour les bâtiments déjà couverts en tuiles plates et leurs extensions, suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

- en zinc (ou cuivre) sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (insertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être à lames verticales, larges, sans hublot. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-3-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des

styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions de constructions existantes. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs aciers sont interdits.

III-3-2- COMMERCES

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1^{er} étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité. Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.

En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.

Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.

Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade.

Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

III-3-3- CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment...) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres) : ils seront enduits sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 mètres de hauteur : ils seront enduits sur toutes leurs faces

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres)

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

Adaptation mineure :

Des matériaux différents pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

III-3-4- RESEAUX

Canalisations :

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

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

Les descentes d'eau pluviale (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

III-3-5- ESPACES PUBLICS

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,...) doivent être conservés.

III-3-6- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-3-6-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :

- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnancement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Adaptation mineure :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUM.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le parement doit être enduit (aspect minéral).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-3-6-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
 - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;

- que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUM.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 4

SECTEUR PUS

Le secteur PUS comprend les espaces où sont concentrés les équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs, d'activités touristiques, culturelles et de santé.

Ces secteurs comportent des constructions techniques, équipements touristiques, sportifs et de loisirs.

Les extensions des constructions existantes et les constructions neuves devront respecter :

- soit les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain.
- soit la production d'une architecture contemporaine sensible, s'inscrivant dans des espaces paysagers sensibles.

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour le paragraphe A - Aspect des constructions :

III-4-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :

- implantation des constructions recommandée dans les replis de terrain
- choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les couleurs proposées doivent confirmer le matériau mis en œuvre).

III-4-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A- LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.
L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent ;
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie ;
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs seront à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions :

- en tuiles de terre cuite creuses, dites « tige de botte » de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes de 35 % maximum.
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40 et 60%.
- en tuiles plates avec des pentes comprises entre 45 et 60%.

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Les bacs aciers sont interdits.

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.

Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faitage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord avec chevrons et volige apparents
 - de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche.
- Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier mis en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant :

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
 - Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe en annexe.
- Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.

Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être à lames verticales, larges, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

D- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité.

Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets doivent être dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

E- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-4-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les gris sombre sont conseillés.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

La décomposition du projet architectural ou de ses façades, en plusieurs séquences, pourra être demandée suivant le parcellaire originel du site ou de ses abords.

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- FAÇADES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- façade enduite de finition talochée ou grattée fin principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés pour les extensions de constructions existantes. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

Pour les équipements sportifs et de loisirs :

Les façades doivent être constituées :

- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales.

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits. Les bacs aciers sont interdits.

Pour les équipements sportifs et de loisirs :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit-terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-4-2- CLOTURES

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Les clôtures constituées d'éléments préfabriqués (panneau bois, brande, plastique, plaque de ciment...) sont proscrites.

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres),
- de murs enduits dans les mêmes tons que ceux de la construction principale (hauteur maximum 2 mètres), ils seront enduits sur toutes leurs faces.
- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m), avec un maximum de 2 m de hauteur, ils seront enduits sur toutes leurs faces.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de clôture retenu.

Les clôtures sur limites séparatives pourront avoir les mêmes caractéristiques que les clôtures sur rue ou être constituées :

- de haies
- de grillage (hauteur maximum 2 mètres)

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

III-4-3- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-4-3-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :

- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

▪ En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan réglementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Adaptation mineure :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUS.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit (aspect minéral).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-4-3-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :

- de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
- que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PUS.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

TITRE III - CHAPITRE 5

SECTEUR PA

Ce secteur correspond aux espaces à vocation principale agricole.

Ce secteur comporte des constructions à usage d'habitation et des constructions agricoles.

Il comprend un sous-secteur PAS destiné à l'accueil d'équipements publics et d'activités de loisirs et de sport.

Les extensions des constructions existantes devront respecter :

- soit les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain
- soit la production d'une architecture contemporaine sensible.

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

III-5-1-2- Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

III-5-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

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

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-5-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A- LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs doivent être à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public.

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles (cf. nuancier en annexe).

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Pour les extensions des bâtiments couverts en tuiles plates, ils pourront être en tuiles plates suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.
Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (insertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encadrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés seront également autorisés.

E- OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Rappel :

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

Les coffrets des installations électriques ou gaz ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

F- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

G- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles traditionnels devront être restaurés en tenant compte des matériaux d'origine :

Les couvertures :

Elles doivent être

- en tuile mécanique (si la pente de toiture est supérieure à 40%),
- ou en tuiles creuses.

Les façades en moellons destinées à être enduites doivent être enduites. On se référera au chapitre III-5-1-1-A-

La création de nouvelles ouvertures doit se faire

- soit dans les proportions traditionnelles du bâti rural,
- soit sous une forme contemporaine.

Les menuiseries doivent être :

- soit en bois,
- soit métalliques.

III-5-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faitage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faitage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

C- CREATION DE NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES :

Les prescriptions suivantes s'appliquent à la construction de nouveaux bâtiments agricoles :

Le projet devra respecter les principes suivants :

- adaptation au terrain naturel,
- volume simple au plan rectangulaire,
- faitage dans le sens de la longueur,
- pignon à 2 versants égaux,
- pignons inscrits dans une proportion 1/3 – 2/3.

C-1- Façades :

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs gris vert ou sombres sont conseillées.

- Bardages bois à lames verticales ou horizontales : L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).
- Parpaings enduits tons ocrés,
- Tôle laquée de teinte soutenue, de préférence à ondes larges.

C-2- Toitures :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuiles,
- soit en plaques ondulées en fibrociment (pente 25% minimum) de teinte naturelle grise,
- soit en bac acier de teinte grise.

D- CREATION D'EQUIPEMENTS :

Dans le sous-secteur PAS, les nouveaux équipements seront

- soit d'architecture d'inspiration traditionnelle ; dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles du III-5-1-2, alinéas A et B ;
- soit des bâtiments de grande hauteur. Dans ce cas, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Les **façades** doivent être constituées :

- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :
L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

Les **couvertures** doivent être :

- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit-terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-5-2- CLOTURES

Les clôtures doivent avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone.

Elles seront constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage de type « à moutons ».

En façade sur rue les clôtures pourront être en murs pleins constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques, etc.) et seront crépis sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale.

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

III-5-3- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-5-3-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan règlementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture.

▪ Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

▪ En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en secteur PA, à condition de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit (aspect minéral).
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'existant.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-5-3-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
 - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Pour les bâtiments agricoles, les capteurs solaires photovoltaïques seront réalisés sur un pan complet de toiture.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en secteur PA, à condition de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III-5-4- LES RESEAUX AERIENS

Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement), sauf impossibilité technique.

TITRE III - CHAPITRE 6

SECTEUR PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels bâtis et non bâtis de l'ensemble du territoire communal.

Ils comprennent :

- les bords de Sèvre,
- les espaces boisés,
- les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial,

qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Sur les secteurs PN, non bâtis, le site doit être maintenu en espace naturel ; seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant et leurs annexes.

Il comprend 2 sous-secteurs :

- un sous-secteur PNj comportant des terrains cultivés à protéger ;
- un sous-secteur PNS d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

III-6-1- ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Insertion dans l'environnement :

Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.

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

Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

III-6-1-1- MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

Adaptation mineure :

Création architecturale :

Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :

III-6-1-2- Aspect des constructions / Création d'édifices nouveaux et extension de bâtiments existants

A- LES FAÇADES

A-1- Pierre de taille :

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.

Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures :

- ne doivent pas être supprimées ou altérées,
- doivent rester apparentes et être ni peintes, ni enduites.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé, sauf pour les cas où l'état des maçonneries le justifierait. Les pierres en placage devront présenter une épaisseur minimale de 8 cm.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

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

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragées des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.

Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

A-2- Moellons :

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions sont réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.

Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joints beurrés ou aspect de pierres vues.

A-3- Enduits :

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire destinés à être enduits, doivent être enduits.

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits.

Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auxquels ils appartiennent.
- Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.
- Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.
- Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.
- Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

A-4- Les bardages bois :

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :

- sens de pose vertical
- grande largeur des planches

Les bardages bois neufs doivent être à lames verticales et limités aux annexes, non vus de l'espace public. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite « tige de botte », couverts et couvrants et courbes séparés. Leurs pentes seront de 28 à 35 %.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Les débords seront de 20 à 30 cm en égout avec les chevrons et la volige apparents (hormis en mitoyenneté) sans planche de rive. Les débords de couverture peuvent aussi être traités sous forme de génoise en tuile de terre cuite.

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Pour les extensions des bâtiments couverts en tuiles plates, ils pourront être en tuiles plates suivant les pentes traditionnelles (45% à 60%).

Les toitures terrasse et végétalisée sont autorisées.
Les bacs aciers sont interdits.

Adaptation mineure :

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets (insertion dans l'environnement, ensemble du projet cohérent, qualité architecturale du projet)

Les verrières sont autorisées. On autorise les châssis de toit et tabatières, avec une dimension maximale de 60x80 cm. Les verrières, tabatières et châssis de toit doivent être incorporés à la toiture, encastrés et sans débords.

Les cheminées :

- Les souches de cheminées existantes devront être maintenues.
- Les dispositions d'origine devront être conservées ou rétablies, en ce qui concerne les matériaux, les solins maçonnés et les couronnements.

Zinguerie :

Les éléments anciens (épis de faîtage, ...) seront conservés.

Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :

- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C- LES OUVERTURES

Dans le cas de création d'ouvertures complémentaires, les encadrements seront réalisés en pierre de taille (essentiellement calcaire).

La proportion et le profil des pierres entourant la baie devront s'inscrire dans la composition d'ensemble.

D- LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement. Les grands carreaux correspondent à un découpage de 3 ou 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Pour les bâtiments construits avant 1945, les menuiseries seront restituées en bois, dans le dessin régional d'origine avec des sections courbes au niveau des pièces d'appuis et rejets d'eau (doucines, quart de rond...).

- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée. La teinte des menuiseries doit être choisie dans le nuancier en annexe.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles).

Les volets en bois seront restitués à l'identique de l'existant.

- Les volets seront du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe. Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Selon la nature de l'immeuble, les volets roulant peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés ou battants existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles.

Les portes de garage :

Les portes de garage doivent être à larges lames verticales, sans hublot. Les panneaux menuisés sont également autorisés.

E- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

III-6-1-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DE BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles suivantes :

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :

- plan rectangulaire,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur),
- cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie...).

A- FAÇADES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

- Façade enduite de finition talochée ou brossée principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,
- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Les bardages en bois peuvent être autorisés. L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

Pour les grands bâtiments de type "équipements" dans le sous-secteur PNS :

Les façades doivent être constituées :

- soit de murs enduits,
- soit de bardages métalliques (tôle laquée de teinte soutenue),
- soit de bardages bois verticaux :

L'aspect sera bois vieillissement naturel. Si les bardages doivent être peints, les teintes seront de type satiné ou mate en gris clair (RAL 7035) ou en beige (RAL 1015).

B- TOITURES

Pour les bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture du bâtiment sur lequel il s'adosse.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :

- Disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- Dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faitage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faitage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- Toiture en tuiles creuses de terre cuite ;
- Pente de toiture des couvertures en tuiles : entre 28 et 35%.

Les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions relevant de la création architecturale et les extensions.

Les tuiles devront être dans des teintes traditionnelles et locales (cf. nuancier en annexe).

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Les bacs acier sont interdits.

Pour les grands bâtiments de type "équipements" dans le sous-secteur PNS :

Les couvertures doivent être :

- soit en tuiles, avec une pente de 35% maximum,
- soit en toit-terrasse,
- soit en bac acier de couleur grise.

III-6-2- REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

III-6-2-1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON REPEREES AUX PLANS REGLEMENTAIRES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires thermiques et les capteurs solaires photovoltaïques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit en pentes :

Les installations en ajout sur les constructions existantes non repérées au plan réglementaire et neuves sont autorisées, sous réserve de tenir compte de la géométrie de la toiture :

- sur les toitures non visibles depuis l'espace public ;
- au sol, dans les espaces libres non visibles depuis l'espace public.

- Lorsque le bâtiment est couvert par un toit-terrasse :

L'installation de panneaux est admise à condition :

- que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,30 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse,
- que les façades arrières et latérales des capteurs fassent l'objet d'un habillage dans le cas où elles seraient visibles de l'espace public.

- En façades :

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan règlementaire sont interdites en façades visibles depuis l'espace public.

Adaptation mineure :

Dans le cas de bâtiments couverts en matériaux verriers, la réalisation de façade solaire est autorisée sous réserve de ne pas en modifier l'architecture générale.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), la pose de capteurs solaires thermiques pourra être autorisée sous réserve de tenir compte de l'ordonnement de la façade et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Pour les façades arrières (non visibles depuis l'espace public), les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

Il sera alors recherché :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...,
- la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

A-2- Les éoliennes domestiques

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PN.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Doublage extérieur des façades :

Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement des voies ou espaces publics, le doublage extérieur des façades donnant sur la rue est interdit.

Pour les autres façades et constructions en retrait d'alignement, le doublage des façades peut être admis :

- si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
- et à condition de préserver la lisibilité des structures porteuses.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit (aspect minéral).

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

B-3- Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets :

Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

B-4- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-5- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public

III-6-2-2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET AUX EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les installations visant à l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisées sur les toits en pente sous réserve d'être situées en dehors des cônes de vue.

A-1- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et tuiles solaires, et capteurs solaires thermiques :

Leur pose est autorisée dans les conditions suivantes :

- Qu'ils soient disposés en façade ou en toiture, ces dispositifs sont autorisés à condition :
 - de s'inscrire dans un projet architectural et d'être intégrés à la phase de conception du bâti ; les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière ;
 - que le projet s'intègre en termes de continuité urbaine avec l'aspect des immeubles mitoyens.
Ainsi, lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

A-2- Les éoliennes domestiques :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite en secteur PN.

B- CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

Il s'agit des constructions neuves et des extensions de constructions existantes.

B-1- Toitures végétalisées :

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

B-2- Pompes à chaleur :

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en harmonie avec l'environnement.

B-3- Citernes de récupération des eaux pluviales :

Elles doivent être enterrées ou masquées par la végétation ou faire l'objet d'un habillage en bardage bois, et ne pas être visibles depuis l'espace public.

III-6-3- CLOTURES

Les clôtures doivent avoir un aspect compatible avec le caractère de la zone. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Elles seront constituées de poteaux en bois, sans soubassement maçonné et de fil de fer lisse ou barbelé, ou de grillage de type « à moutons ».

En façade sur rue les clôtures pourront être en murs pleins constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques, etc.) et seront crépis sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale.

En matière de plantations, sont interdites les essences non adaptées au sol, au climat et au paysage.

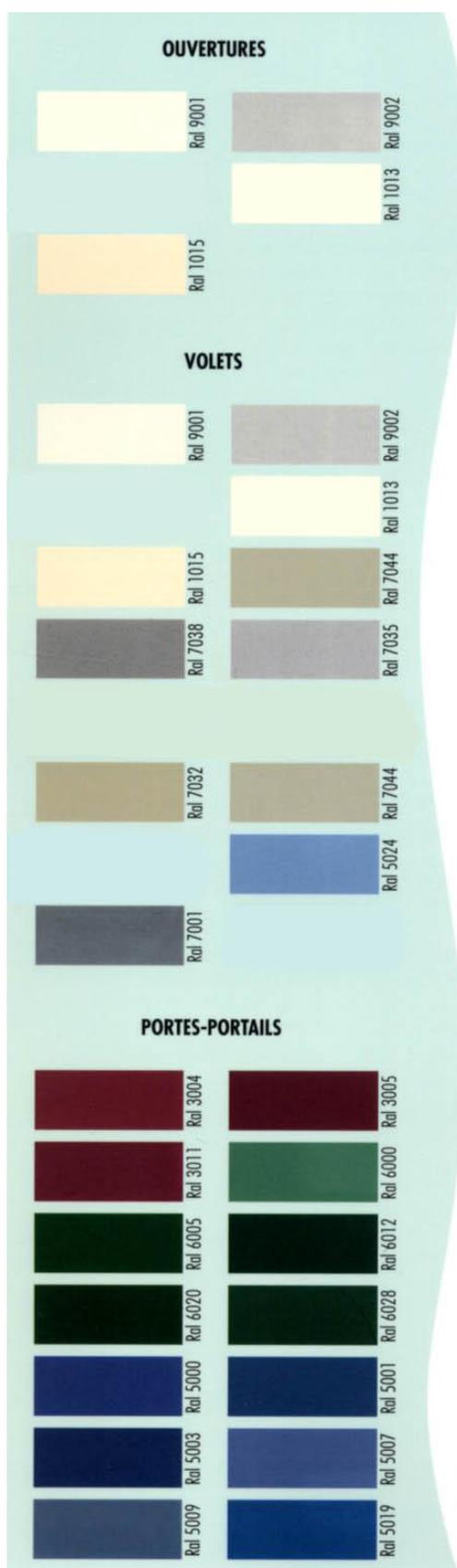
III-6-4- LES RESEAUX AERIENS

Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement), sauf impossibilité technique.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Nuancier

Pour le secteur PUCa :



Pour tous les autres secteurs :



AVERTISSEMENT : ce nuancier, destiné à donner une perception générale des teintes, ne peut être assimilé à une reproduction certifiée RAL. Pour des comparaisons exactes avec des applications de peintures, veuillez-vous reporter aux cartes du registre original RAL.

Couvertures en tuiles :

La tuile ancienne possède une variété de couleurs qui dépend de plusieurs paramètres : la nature de l'argile, la composition des impuretés, le procédé de fabrication et le temps de cuisson.

Les teintes varient de l'ocre jaune au rouge orangé, au rose pâle. La superposition du courant et du chapeau crée une profondeur et des ombres fortes ce qui donne avec le panaché des tuiles des vibrations et des contrastes riches. La tuile romane canal n'a qu'un seul ton rouge orangé et produit un effet d'aplat en couverture.



En cas de réfection de toiture en tuiles, le choix des couleurs de tuiles se fera en référence aux couleurs traditionnelles.

Enduits chaux et sable :

Le sable donne sa couleur à l'enduit. La granulométrie du sable et sa mise en œuvre permettent d'obtenir des teintes différentes.

Les couleurs présentées dans le nuancier sont indicatives :



RAL
075 80 20

RAL
080 80 20

RAL
070 70 30



RAL
070 80 10



RAL
075 70 10



RAL
070 70 20



RAL
080 70 20



RAL
070 70 10



RAL
060 90 05



RAL
070 80 20



RAL
080 80 05



RAL
080 80 10



RAL
080 90 10

ANNEXE 2 : Les plantations : essences adaptées au site

- **Les haies**

Les haies mono spécifiques sont déconseillées. Elles seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et présenteront au minimum 25% d'espèces caduques.

En matière de plantations, les essences banalisées et présentant un trop grand développement sont interdites : Laurier palme, Berbéris, Pyracantha, Cotonéaster, Thuya, Chamaecyparis, Cupressus macrocarpa et arizonica).

Le remplacement rendu nécessaire le sera dans un linéaire équivalent, à la période favorable de reprise des végétaux dans l'année suivant l'arrachage, pour assurer la sécurité (état sanitaire des arbres) ou la gestion liée notamment agricole plus particulièrement aux abords des cours d'eau.

- **Les arbres**

Éléments de gestion des arbres remarquables

Le diagnostic arboricole est nécessaire pour établir si l'arbre remarquable présente un état sanitaire correct, sans risque de danger pour les personnes. Il peut permettre d'envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», ou, le cas échéant, d'abattage. Dans ce dernier cas, le diagnostic pourra établir l'essence à planter en remplacement.

Le diagnostic peut également traduire les améliorations dont peut bénéficier l'arbre, pour une meilleure santé ou un meilleur aspect.

Les professionnels du diagnostic arboricole sont en général des experts arboricoles, ou des paysagistes en entreprise ou en bureaux d'études techniques spécialisés. Ils peuvent être également compétents pour la prestation d'élagage.

L'élagage qui suit le diagnostic doit être pratiqué par des professionnels qualifiés, compte tenu de la dangerosité d'intervention sur de grands sujets et de la technicité à employer.

Ainsi, des professionnels élagueurs, spécialistes des arbres remarquables et aguerris à des interventions subtiles et fines (la taille douce ou taille raisonnée) sauront redonner à l'arbre remarquable une silhouette conforme à sa fonction.

Quant à une prestation d'abattage, elle peut être réalisée par toute entreprise possédant des références ou une qualification en élagage.

La reconstitution d'éléments anciens pourra être conseillée.

Il peut être fait état du désir du propriétaire de ne pas replanter. Ce souhait doit être dûment justifié.

La non replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :

- La proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal
- Le non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil ¹ et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien
- La justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perceptions proches et lointaines).

Il est recommandé le maintien des arbres à feuilles caduques portant une ombre sur les façades Est / Ouest et Sud des constructions.

- **Les plantations**

Les essences suivantes, véhiculant le feu bactérien, maladie des plantes occasionnant le dépérissement de certains végétaux sont interdites : Le Pommier à Couteau *Malus domestica* et *Malus pumila* (Variétés : Abobondanza / James Grieve), Le Pommier à cidre *Malus domestica* et *Malus pumila* (Variétés : Argile rouge / Doux Normandie / Blanc Sûr / Peau de Chien / Tardive de la Sarthe), Le pommier ornemental (Espèce : *crittenden*), Le Poirier *Pyrus communis* (Variétés : Bronstar / Laxton's Superb / Durondeau / Madame Ballet / Passe Crassane), Le Nashi *Pyrus serotina* – *Pyrus pyrifolia* (Variétés : Kumoi / Nijisseiki), Le Cotonéaster, Le *Pyraecantha* ou buisson ardent.

- **Palette végétale préconisée**

Arbustes

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Fusain d'Europe (*Euvonymus europaeus*), Viorne aubier (*Viburnum opulus*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Aubépine (*Crataegus monogyna*) sous condition de dérogation, Erable champêtre (*Acer campestre*), Amélanchier (*Amélanchier ovalis*), Troène des bois (*Ligustrum vulgare*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Néflier (*Mespilus germanica*), Eglantier (*Rosa canina*), Noisetier (*Corulus avellana*), Chèvrefeuille des haies (*Lonicera xylosteum*), Buis commun (*Buxus sempervirens*), Bourdaine (*Rhamnus frangula*), Arbustes fruitiers (Groseilliers, Mûriers, Framboisiers...), Cerisier de Ste-Lucie (*Prunus mahaleb*)

Arbres

Erable champêtre (*Acer campestre*), Merisier (*Prunus avium*), Cormier (*Sorbus domestica*), Lilas commun (*Syringa vulgaris*), Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), Pommier franc (*Malus communis*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), Noyer commun (*Juglans regia*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Orme résistant (*Ulmus resista*), **Frênes commun*** (*excelsior*), oxyphylle (*angustifolia*), ou à fleurs (ornus), Arbres fruitiers (Poiriers, Pommiers, Cerisiers, ...), Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*), Erable plane (*Acer platanoïdes*), Saule blanc (*Salix alba*), Poirier d'ornement (*Pyrus calleryana* 'Chanticleur'), Saule marsault (*Salix caprea*)

** Il est préconisé de replanter des frênes locaux prélevés dans le milieu naturel*

ANNEXE 3 : Liste et localisation du petit patrimoine architectural

Ces éléments sont repérés au plan réglementaire sous la forme d'étoiles rouges. Et sont réglementés au chapitre II-6.

Code voie	Code Rivoli	Tri alphabétique	Libellé de la rue	Numéro de la rue	Objet
1	0007V	ABBAYE	IMPASSE DE L'ABBAYE	3	pilier
81	0600P	AGESCY	RUE BERNARD D'AGESCY	NC	monument
8	0080Z	AIRES	RUE DES AIRES	10	porche
22	0150A	ALSACE-LORRAINE	RUE ALSACE-LORRAINE	28/52	porche/ porche
24	0171Y	AMOURETTES	RUE DES AMOURETTES	NC	rempart
58	0440R	BARBEZIERE	RUE BARBEZIERE	5/5b/6	pilier/ porche/ porche
66	0480J	BAS SURIMEAU	RUE DU BAS SURIMEAU	13/50/NC	Pilier /pilier /lavoir
65	0490V	BASSE	RUE BASSE	Monte Bello/NC	porche/ modénature
70	0515X	BEAUCHAMP	RUE BEAUCHAMP	5	porte
424	3420E	BEAULIEU	RUE MARTIN BEAULIEU	16	porche/ porche
77	0575M	BELLUNE	RUE DE BELLUNE	cimetière	porche/ porche
87	0650U	BIJOU	IMPASSE DU BIJOU	La fontaine des morts	lavoir
90	0680B	BLANCHE	RUE BLANCHE	18/21	pilier
96	0730F	BREMAUDIERE	RUE BREMAUDIERE	44/20	pilier/porte
98	0740S	BRIOUX	RUE DE BRIOUX	46/52	pilier/pilier
104	0780K	BRUN PUYRAJOUX	RUE BRUN PUYRAJOUX	1/3 et 42	porte/pilier/pilier
105	0800G	BURGONCE	RUE DE LA BURGONCE	41	pilier
247	0835V	CASTEL PARC	RUE DE CASTEL PARC	39	pilier
113	0840A	CENTRALE	RUE CENTRALE	8/16/presbytère/49	pilier/porche/porche/puits/pilier
117	0870H	CHABAUDY	RUE CHABAUDY	45/81/87	cheminée/pilier/pilier
122	0910B	CHAMOISERIE	RUE DE LA CHAMOISERIE	5	pilier
129	0960F	CHANZY	PLACE CHANZY	39	sculpture
138	1060P	CHATEAU MENU	RUE DU CHATEAU MENU	157	pilier
147	1140B	CHEY	IMPASSE DE CHEY	16	pilier
158	1230Z	CLOCHE PERCE	RUE CLOCHE PERCE	18	modénature
164	1280D	COLOMBES	RUE DES COLOMBES	9	pilier
177	1390Y	CORDERIE	RUE DE LA CORDERIE	22/40	pilier
186	1480W	CURE	RUE LA CURE	1	porche
108	0823G	DESMOULINS	RUE CAMILLE DESMOULINS	1	porte
204	1620Y	DUPIN	RUE DUPIN	8/ 10 / 11	porche/porche/porche
206	1632L	ECUREUILS	RUE DES ECUREUILS	1 et 26	pilier/pilier

224	1748M	ESPERANCE	AVENUE DE L'ESPERANCE	102/Stade/cimetière	piliers/ clavaire/ pilier
229	1790H	FAISAN	RUE DU FAISAN	NC	sculpture
244	2010X	FLEURELLE	RUE DE FLEURELLE	22	pilier
252	2090J	FOSES	RUE DES FOSSES	16	pilier
267	2190T	GAMBETTA	RUE GAMBETTA	86	pilier
271	2225F	GARE	RUE DE LA GARE	19	porche
307	2490U	GRIMPETTE	RUE DE LA GRIMPETTE	13	pilier
315	2540Y	HAUT SURIMEAU	RUE DU HAUT SURIMEAU	3/Le logis/16	pilier/ pilier/ pilier
333	2675V	HOMETROU	RUE DE L'HOMETROU	26/31	pilier/ pilier
343	2725Z	INDUSTRIE	RUE DE L'INDUSTRIE	1	pilier
350	2803J	JARDIN DES PLAN	ALLEE BASSE DU JARDIN DES PLANTES	NC	hydraulique
367	2925S	JAURES	RUE JEAN JAURES	149	pilier
393	3150L	LA ROCHELLE	AVENUE DE LA ROCHELLE	28/68	pilier/porche
418	3350D	LATTRE DE TASSI	AV DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	43	porte
419	3360P	LECLERC	RUE DU MARECHAL LECLERC	27	pilier
398	3170H	LIBERTE	BOULEVARD DE LA LIBERTE	2	pilier
401	3190E	LIMOGES	AVENUE DE LIMOGES	12/60b/63/69/71/73/99/14 1/150/182/191	sculpture/ pilier/ pilier/ pilier/ pilier/ pilier/ porche/ balcon/ pilier/ pilier/ porche
413	3310K	MAIRIE	RUE DE LA MAIRIE	9	pilier
421	3390X	MARNE	RUE DE LA MARNE	32/68	porche/ porche
439	3550W	MELLAISE	RUE MELLAISE	40/9	porche/ balcon
433	3490F	METAYER	QUAI MAURICE METAYER	159/164/170/193	pilier/ pilier/ pilier/ pilier
370	2950U	MIGAULT	RUE JEAN MIGAULT	11b	pilier
1280	2688J	MOINARD	ALLEE HUGUETTE MOINARD- BONNEAU	NC	fenêtre
450	3649D	MOULIN	RUE DU MOULIN	24/26/ NC	pilier/porte/puits
465	3810D	NOIRE	RUE NOIRE	25	pilier
469	3850X	NOTRE-DAME	GRANDE-RUE NOTRE-DAME	14	porche
485	4015B	PARVIS-SAINT	RUE DU PARVIS SAINT-HILAIRE	25	pilier
504	4150Y	PETIT BANC	RUE DU PETIT BANC	13/17	porche/pilier
507	4180F	PETIT SAINT JEA	RUE DU PETIT SAINT JEAN	16	pilier
1230	4327R	PISSENLITS	VENELLE DES PISSENLITS	NC	puits
543	4452B	POSTE	RUE DE LA POSTE	16	pilier
547	4480G	PREFECTURE	QUAI DE LA PREFECTURE	NC	pilier
NC		PRES DU MOULIN	CHEMIN RURAL DES PRES DU MOULIN	NC	pilier
564	4638D	REGLE	RUE DE LA REGLE	1/3/21/23	puits/ calvaire/ pilier/ pilier

566	4645L	REGRATTERIE	RUE DE LA REGRATTERIE	18	porche
567	4650S	REMPART	RUE DU REMPART	NC/69	porche/ porche
573	4690K	REPUBLIQUE	AVENUE DE LA REPUBLIQUE	NC	Balcon/ modénature
1391	4691L	REPUBLIQUE	ESPLANADE DE LA REPUBLIQUE	NC	porche
581	4780H	ROCHETTE	RUE ROCHETTE	6	pilier
366	2910A	ROUSSEAU	RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU	15/28	porche/ porche
594	4885X	ROUSSILLE	RUE DE LA ROUSSILLE	34	pilier
886	4884W	ROUSSILLE	IMPASSE DE LA ROUSSILLE	12	pilier
1235	4887Z	ROUSSILLE A CHEY	CHEMIN DE LA ROUSSILLE A CHEY	1	puits
597	4910Z	SABLEAU	RUE DU SABLEAU	8	pilier
599	4940G	SAINT ANDRE	RUE SAINT ANDRE	2/57/64	porche/ porche/ porche
605	4960D	SAINT GELAIS	RUE SAINT GELAIS	38/63/78/80/92/119	porche/ pilier/ pilier/ pilier/ porche/ balcon
609	4995S	SAINT JEAN	RUE SAINT JEAN	44/NC	arche/ modénature
610	5000X	SAINT JEAN D'Y	AVENUE SAINT-JEAN D'ANGELY	195/193/191/191/NC	pilier/ pilier/ porche/ pilier/ monument
623	5140Z	SEGRETAIN	RUE SEGRETAIN	3	pilier
629	5190D	SOLFERINO	RUE DE SOLFERINO	41	pilier
634	5225S	STRASBOURG	RUE DE STRASBOURG	NC	porche
639	5280B	TAURY	RUE TAURY	19	pilier
650	5353F	TIFFARDIERE	RUE DE LA TIFFARDIERE	18	pilier/pilier
663	5450L	TROIS COIGNEAUX	RUE DES TROIS COIGNEAUX	36	porche
678	5610K	VERDUN	AVENUE DE VERDUN	9	balcon
694	5760Y	VINGT QUATRE FE	RUE DU VINGT QUATRE FEVRIER	2/28/29/NC	pilier/ pilier/ pilier/ pilier
696	5780V	VIVIER	RUE DU VIVIER	2/6/NC/16	pilier/ pilier/ arche/ pilier
700	5830Z	YVER	RUE YVER	1/3/8/10/11	pilier/ balcon/ porche/ porche/ porche

NC Numéro de voirie non connu