SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

En remplacement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément à la loi LCAP du 7 juillet 2016

COMMUNE DE CHEF-BOUTONNE (79)

Dossier de création

PIECE N° 3
REGLEMENT ECRIT

Octobre 2018

Sommaire

Sommaire 2

1 - DISPOSITIONS GENERALES 4

1.1 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP 4

1.2 CONTENU DU DOSSIER D'AVAP 5

1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE 5
1.3.1 AVAP et PLU 5
1.3.2 AVAP et archéologie 5
1.3.3 AVAP et monuments historiques 5
1.3.4 AVAP et protection des sites 6

1.4. AUTORISATIONS PREALABLES 6

1.5. PUBLICITE 7

1.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CHEF-BOUTONNE 7
1.6.1 CHAMP D'APPLICATION 7
1.6.2 DIVISION DE TERRITOIRE EN SECTEURS 7
1.6.3 Les zonages réglementaires 8

1.7 CATEGORIES DE PROTECTION 9
1.7.1 Patrimoine architectural 9
1.7.2 Espaces publics patrimoniaux 12
1.7.3 Patrimoine paysager 13

1.8 - DEFINITIONS 16

2 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A DOMINANTE URBAINE (AP1, AP2, AP3 et AP4) 18

2.1 INTRODUCTION 18

2.2 PRESCRIPTIONS - PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT 18
2.2.1 Volumétrie générale du bati 18
2.2.2 Façades 21
2.2.3 Toitures 32
2.2.4 Equipements techniques 37
2.2.5 Façades commerciales 39
2.2.6 Traitements des abords des constructions existantes 43
2.2.7 Petit patrimoine, éléments architecturaux isolés et murs de cloture 44
2.2.8 Vestiges des fortifications 45
2.2.8 Constructions isolées 46

2.3 PRESCRIPTIONS - CONSTRUCTIONS NEUVES 47
2.3.1 Implantations des constuctions neuves 47
2.3.2 Expression architecturale 48
2.3.3 Volumétrie générale 48
2.3.4 Façades 49
2.3.5 Toitures 50
2.3.6 Equipements techniques 51
2.3.7 Façades commerciales 53
2.3.8 Clotures nouvelles 54
2.3.9 Bâtiments annexes et vérandas 54
2.3.10 Constructions isolées 56
2.3.11 Traitements des abords des constructions neuves 56

2.4 PRESCRIPTIONS – ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE PAYSAGER VEGETAL 58
2.4.1 Les espaces publics remarquables 58
2.4.2 Les espaces publics d'intérêt 60
2.4.3 Les parcs remarquables 61
2.4.4 Les venelles et les cheminements d'intérêt 63
2.4.5 Les arbres isolés remarquables, les alignements d'intérêt, et les haies bocageres 64
2.4.6 Axes et cones de vue 64
2.4.7 Mise en valeur des vestiges archéologiques 64

3 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES (AP5) 66

3.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES 66
3.1.1 Bâti existant 66
3.1.2 Murs de clôture existant 66

3.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS 67
3.2.1 Expression architecturale 67
3.2.2 Implantation 68
2.3.3 Volumétrie générale 69
2.3.4 Eoliennes 69
2.3.5 Murs de clôture 69

3.3 PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERET 70

3.4 HAIES BOCAGERES ET BOISEMENTS D'INTERET 70

3.5 JARDINS POTAGERS 71

3.6 LES VENELLES ET LES CHEMINEMENTS D'INTERET 72

3.7 AXES ET CONES DE VUE 73

1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010 788 du 12 juillet 2010, loi ENE dite loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement.

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

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

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

Dispositions transitoires :

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

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

1.2 CONTENU DU DOSSIER D'AVAP

Le dossier comprend :

- Le rapport de présentation qui expose les spécificités et particularités du territoire et justifie les mesures de protection adoptées. Il est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- Le règlement graphique comprenant le périmètre général de l'AVAP, les zonages réglementaires et les différentes catégories de protection du patrimoine,
- Le présent règlement écrit.

1.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

1.3.1 AVAP ET PLU

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

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

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

1.3.2 AVAP ET ARCHEOLOGIE

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

1.3.3 AVAP ET MONUMENTS HISTORIQUES

Les Monuments Historiques classés ou inscrits à l'Inventaire situés sur la commune de Chef-Boutonne demeurent soumis à la loi du 31 décembre 1913, de même que les modalités particulières relatives aux travaux les concernant.

Les Monuments Historiques classés situés sur la commune de Chef-Boutonne sont :

- l'église Saint-Chartier de Javaray, classé MH sur la liste de 1840,

- le château de Javarzay, classé MH sur la liste de 1862,

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

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

1.3.4 AVAP ET PROTECTION DES SITES

Conformément à l'article 5-1-2 de la circulaire relative aux AVAP du 2 mars 2012, l'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

En revanche, le périmètre de l'AVAP se substitue au périmètre des sites inscrits.

1.4. AUTORISATIONS PREALABLES

L'article L422-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes.

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt. »

L'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.

L'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme expose que :

« Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si

l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

L'avis de l'architecte des Bâtiment de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation des travaux. Tout dossier de demande d'autorisation de travaux doit contenir une notice présentant la description des matériaux, qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Conformément à l'article D.642-14 du code du patrimoine, cette disposition est étendue aux projets soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du même code. 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.

L'architecte des bâtiments de France tient également un rôle prépondérant en amont de la réalisation des projets. Il peut être à ce titre consulté sur un avant-projet, en amont de la dépose des autorisations préalables aux travaux, et formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux.

1.5. PUBLICITE

L'interdiction de la publicité (publicité et pré-enseignes) 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 du Code de l'Environnement.

1.6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE CHEF-BOUTONNE

1.6.1 CHAMP D'APPLICATION

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

1.6.2 DIVISION DE TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP comprend quatre secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- secteur 1 : Chef-Boutonne et Javarzay
- secteur 2 : le village de Lussais
- secteur 3 : le Moulin de Lusseau
- secteur 4 : le logis du Bois au Pins

1.6.3 LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

1.6.3.1 LES CENTRES URBAINS ANCIENS INSCRITS EN ZONE AP1

Secteurs correspondant aux ensembles urbains à forte valeur patrimoniale qui se sont développés autour de l'église de Javarzay, du Château de Chef-Boutonne, de la place des Chaumias à Lussais et du logis du Bois au Pins.

1.6.3.2 LES EXTENSIONS URBAINES INSCRITES EN ZONE AP2

Secteurs correspondant aux extensions (XIXe / XXe) et aux entrées urbaines situées en continuité des centres anciens. Ces secteurs correspondent à :

- l'entrée sud de la Rue Robert Béchade,
- l'Avenue Louis Doignon (quartier de la gare),
- une portion de l'avenue de l'Hôtel de ville, à l'Avenue Kennedy et à la rue des Chalets.
- les parcelles bâties à proximité de la zones naturelle de la Boutonne, chemin du Parc et rue Eugène Lucas

1.6.3.3 LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN INSCRITS EN ZONE AP3

Secteurs urbanisés ou à urbaniser soumis à projet, situés en site sensible (entrée de ville ou covisibilité avec le château et l'église de Javarzay). Ces secteurs correspondent aux secteurs d'OAP du PLU ci-dessous :

- OAP A1 et A2 : zone d'activité rue de la Garenne

- OAP B : parcelle rue de la Talonnière

- OAP C : parcelles rue Constand Piard

- OAP V : parcelles du chemin des Meuniers

1.6.3.4 LES PARCS HISTORIQUES INSCRITS EN ZONE AP4

Parcs historiques et paysagers du château de Javarzay et de l'hôtel de ville.

1.6.3.5 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES INSCRITES EN ZONE AP5

Les zones agricoles et naturelles correspondent :

- aux ensembles naturels à forte valeur paysagère, situés en amont et le long de la Boutonne,
- aux prairies attenantes du logis du Bois aux Pins,
- aux sites agricoles insérés dans la zone naturelle de la vallée de la Boutonne et sur le vallon du secteur du Vigneau, à l'Est du bourg.

1.7 CATEGORIES DE PROTECTION

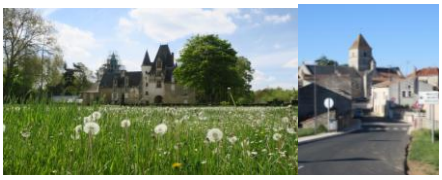
Indépendamment du zonage réglementaire et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux plans graphiques :

1.7.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1.7.1.1 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS A L'INVENTAIRE

L'AVAP est sans effet direct sur la législation des Monuments Historiques.

IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH



1.7.1.2 EDIFICES EXCEPTIONNELS

(Repérés sur les plans par des hachures rouge foncé)

EDIFICE EXCEPTIONNEL

Il s'agit du patrimoine architectural le plus remarquable qui, en sus des édifices déjà protégés au titre de la législation des Monuments Historiques, représentent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse de son paysage bâti.

A conserver, dont la démolition et la modification sont interdites.

1.7.1.3 EDIFICES REMARQUABLES

(Repérés sur les plans par des hachures orange)

EDIFICE REMARQUABLE

Il s'agit de bâtiments reconnus sous des formes moins rares que la catégorie précédente et caractérisant plus largement le patrimoine local à forte qualité architecturale. Leur présence permet d'identifier un ensemble paysager à caractère patrimonial et d'assurer une mise en valeur des différentes typologies architecturales observées, des constructions rurales à la grande maison urbain.

A conserver, dont la démolition est interdite et la modification mineure est possible sous condition d'amélioration du bâti.

1.7.1.4 EDIFICES CONSTITUTIFS DE L'ESPACE URBAIN

(Repérés sur les plans par des fines hachures bleues)

EDIFICE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

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

A conserver, dont la démolition est interdite et la modification est possible sous condition d'amélioration du bâti.

1.7.1.5 CONSTRUCTION HORS LOGIQUE PATRIMONIALE

(Repérés sur les plans par des points noirs)

CONSTRUCTION HORS LOGIQUE PATRIMONIALE

Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales, sans valeur patrimoniale ou fortement altérées, ne justifient pas d'une protection, mais qui du fait de leur position, dans des ensembles urbains ou secteurs paysagers importants, méritent une attention particulière.

Pouvant être conservé, modifié sous condition d'amélioration de la qualité architecturale du bâti ou remplacé sous réserve d'une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux).

1.7.1.6 ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE

(Repérés sur les plans par des hachures épaisses jaunes)

ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE

Il s'agit d'immeubles dont les implantations, les proportions, les mises en œuvre, les modénatures ou encore, les matériaux, ne contribuent pas à valoriser l'ensemble du site patrimonial.

Suppression souhaitable, remaniement ou remplacement autorisés sous réserve d'une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux).

1.7.1.7 PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

(Repérés sur les plans par des étoiles orange)

PETIT PATRIMOINE ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLES REMARQUABLES

Il s'agit d'édicules ponctuels vernaculaires (puits, croix, portails, grilles, ouvrages hydrauliques) ou autres éléments architecturaux isolés qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage et à la mémoire économique et sociale de la commune.

A conserver et valoriser, dont la démolition est interdite. Déplacement et/ou modifications possibles sous condition de valorisation de la construction.

1.7.1.8 VESTIGES DE FORTIFICATIONS

(Repérés sur les plans par des carrés marron)

VESTIGES DE FORTIFICATIONS

Il s'agit des vestiges de l'ancien château de Chef-Boutonne.

A conserver et mettre en valeur. La démolition et la modification sont interdites.

1.7.1.9 MURS DE CLOTURE REMARQUABLES

(Repérés sur les plans par des carrés orange)

MUR DE CLOTURE REMARQUABLE
(EN BON ETAT DE CONSERVATION)

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

A conserver et mettre en valeur. Démolition interdite, modification mineure autorisée sous condition de respect des caractéristiques constructives du mur de clôture.

1.7.1.10 MURS DE CLOTURE INTERESSANT

(Repérés sur les plans par des carrés jaunes)

MUR DE CLOTURE INTERESSANT
(ALTERE ET/OU DE QUALITE MODESTE)

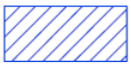
Il s'agit des clôtures existantes d'accompagnement qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement et/ou à délimiter des parcelles privées (jardins, champs).

Emplacement à conserver, mur à mettre en valeur ou à créer. Modification ou remplacement autorisés sous condition de valorisation du mur de clôture.

1.7.2 ESPACES PUBLICS PATRIMONIAUX

1.7.2.1 ESPACE PUBLIC REMARQUABLE

(Repérés sur les plans par des hachures fines bleu foncé)


ESPACE PUBLIC REMARQUABLE

Il s'agit des places publiques attenantes aux édifices patrimoniaux exceptionnels de la commune : place Malesherbes, place Cail, place des Martyrs de la Résistance.

A conserver (tracé historique), modifications possibles sous conditions.

1.7.2.2 ESPACE PUBLIC D'INTERET

(Repérés sur les plans par des hachures fines bleu clair)

ESPACE PUBLIC D'INTERÊT

Il s'agit des petites places urbaines ou rurales bordées par un tissu d'édifices d'intérêt, et des rues permettant de mettre en réseau ces espaces publics. Espaces urbains qui justifient d'un suivi attentif et/ou d'une mise en valeur progressive.

A requalifier, modifications permettant de valoriser le bâti et les séquences urbaines d'intérêt

1.7.2.3 PARC REMARQUABLE

(Repérés sur les plans par des hachures vert foncé)

PARC REMARQUABLE

Il s'agit des parcs publics avec des boisements remarquables, bordant les édifices patrimoniaux majeurs et constituants des écrins paysagers dans le centre-ville : parc de la mairie, parc du château de Javarzay.

A conserver (tracé historique), modifications possibles sous conditions.

1.7.2.4 PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERET

(Repérés sur les plans par des hachures vert clair)

PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERÊT

Il s'agit des pelouses (espaces engazonnés), des prairies ou prés (fauche ou pâtures) et des champs (cultures) localisés aux abords de la Boutonne ou en frange de l'urbanisation.

A conserver et à valoriser, modifications possibles sous conditions.

1.7.2.5 VENELLE ET CHEMINEMENT D'INTERET

(Repérés sur les plans par des pointillés de couleur noire)

Il s'agit des continuités piétonnes qui desservent les espaces publics et quartiers d'habitat, éléments forts de l'identité urbaine et de la qualité des cheminements piétons. Les venelles prennent la forme de ruelles étroites et piétonnes en site urbain, délimitées par du bâti à l'alignement ou des murs (revêtements : pavés, béton, stabilisé…). Les chemins prennent l'aspect de sentiers piétons en site plutôt rural, délimités par du végétal, des jardins ou des espaces cultivés (revêtements : sablé, terre-pierre, gazon…)

A conserver et à valoriser, modifications possibles sous conditions.

1.7.3 PATRIMOINE PAYSAGER

1.7.3.1 JARDINS D'INTERET

(Repérés sur les plans par un hachurage vert très foncé dense).

Il s'agit de jardins privés non bâtis et végétalisés qui assurent l'équilibre entre le bâti et le « non bâti ». Ils accompagnent et valorisent le bâti remarquable attenant, et sont constitutifs de l'ensemble urbain, notamment lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public.

A conserver (composition d'ensemble, dominante végétale d'accompagnement), modifications possibles sous conditions.

1.7.3.2 JARDIN POTAGER

(Repérés sur les plans par un hachurage vert-jaune dense).

Il s'agit des jardins cultivés et/ou plantés de fruitiers situés le long de la Boutonne, non construits (à l'exception d'un abri de jardin), et généralement non liés à un bâtiment à usage d'habitation. Ils contribuent à l'identité paysagère de la vallée (caractère rural) et permettent une ouverture visuelle le long de la rivière.

A conserver, modifications possibles sous conditions.

1.7.3.3 ARBRES ISOLES REMARQUABLES

(Repérés sur les plans par des points de couleur vert foncé)

ARBRES ISOLES REMARQUABLES

Il s'agit des structures végétales constituées d'arbres isolés positionnés aux abords des édifices et des espaces publics majeurs (places, voies de circulation). Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager (noblesse, choix et âge des essences, composition de l'espace).

A conserver, abattage interdit sauf pour des raisons sanitaires.

1.7.3.4 HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS

(Repérés sur les plans par des croix de couleur vert clair)

HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS

Il s'agit des structures végétales constituées d'alignements d'arbres et de haies bocagères, positionnés aux abords des espaces publics majeurs (places, voies de circulation) ou structurant les espaces bocagers. Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager (noblesse, choix et âge des essences, composition de l'espace) et sur le plan écologique (biodiversité).

A conserver, abattage interdit sauf pour des raisons sanitaires.

1.7.3.5 BOISEMENTS D'INTERETS

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

BOISEMENTS D'INTERETS

Il s'agit des structures végétales composées de boisements de feuillus avec des essences locales et mixtes. Ces boisements, qui présentent un intérêt paysager, sont principalement situés le long de la Boutonne (ripisylve et bois).

A conserver, abattage interdit sauf pour des raisons sanitaires (ou renouvellement coordonné dans le cadre d'une rénovation globale).

1.7.3.6 PIECES D'EAU

(Repérés sur les plans par un hachurage de pointillés bleus)

Il s'agit des surfaces en eau (étang, mare) qui ont un intérêt écologique, et/ou esthétique et fonctionnel.

A conserver dans leur composition générale. Assèchement et dévoiement interdits sauf pour des raisons sanitaires.

1.7.3.7 AXES ET CONES DE VUE

Repérés sur les plans par des simples ou doubles flèches roses

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

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

A préserver et valoriser dans leur intégralité (suppression interdite)

1.8 – DEFINITIONS

- **Annexes et dépendances**

  Dépendance : Construction accolée à la construction principale.

  Annexe : Construction détachée de la construction principale (exemples : garages, abris de jardin ou d'animaux).

- **Alignement**

  Limite entre espaces public et espace privé. Par extension s'appliquent également aux limites sur voies privées. Par extension, type d'implantation en bordure d'espace public ou privé.

- **Architecture / création contemporaine**

  Ecriture architecturale qui fait référence à un concepteur, dans le cadre d'un travail préalable de composition globale et contextualisé. Elle ne correspond pas à un pastiche des constructions anciennes.

- **Badigeon**

  Lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs et l'assainissement des enduits intérieurs

- **Chaîne d'angle**

  Assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

- **Bâtiment principal**

  Le bâtiment majeur de la construction, abritant la fonction principale.

- **Embrasure**

  Ouverture pratiquée dans l'épaisseur d'un mur et permettant d'y placer une porte, une fenêtre, à l'intérieur de l'édifice.

- **Enduit**

  Mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger.

  - enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
  - enduit lissé : serré et lissé à la truelle.
  - enduit gratté : gratté à la truelle avant sa prise complète
  - enduit tyrolien : enduit projeté mécaniquement à l'aide d'une tyrolienne
  - enduit préfabriqué : enduit fabriqué en usine et non directement sur le chantier

- **Faîtage à crêtes et embarrures**
    - **Embarrure :** Mortier de scellement et de calfeutrement que l'on bourre au niveau de l'espace restant de part et d'autre entre les tuiles faîtières et les rangs supérieurs des tuiles courantes ou ardoises d'une couverture.
    - **Crête :** Cordons de mortier de section triangulaire pour sceller les tuiles faîtières
- **Granulométrie**

  Mesure de la taille des particules qui constituent les ensembles de grains de substances diverses (poudres, sables, etc.) d'un enduit.
- **Imposte**

  Partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte (extérieure tout comme intérieure) ou d'une fenêtre
- **Menuiserie**

  Ensemble comprenant la menuiserie proprement dite (matériaux, façon et assemblage), les éléments de serrurerie liés à cette menuiserie et les vitrages lorsque la menuiserie en comporte.
- **Modénatures**

  Ensemble des moulures qui ornent une partie d'un édifice. Les moulures se classent d'après leur profil et leur proportion.
- **Moellons**

  Pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.
- **Relevé (architectural)**

  Action de noter et de dessiner les dimensions, la position, la configuration, la disposition d'un élément architectural ou d'un édifice. Ces croquis ou plans doivent être réalisés par une personne compétente après observation et analyse.
- **Sondage**

  Action d'examiner et de forer une paroi ou un élément pour pratiquer des mesures ou des analyses permettant de comprendre et de vérifier la nature de la composition de cette paroi/élément.
- **Vérandas**

  Version récente d'un jardin d'hiver : extension close d'un bâtiment d'habitation existant, principalement composée d'éléments vitrés.
- **Verrière**

  Grand vitrage du toit ou d'une partie de toit ou d'une façade d'un bâtiment.

2 - PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A DOMINANTE URBAINE (AP1, AP2, AP3 et AP4)

Les règles techniques suivantes permettent d'encadrer une bonne mise en œuvre des travaux à entreprendre à l'intérieur du périmètre de l'AVAP de Chef-Boutonne. Elles correspondent aux cas les plus fréquents. Elles ne peuvent bien sûr embrasser de façon exhaustive la totalité et la diversité des cas et pratiques que recouvre la restauration d'un bâti édifié sur une si longue période.

2.1 INTRODUCTION

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

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

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

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

2.2 PRESCRIPTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXISTANT

2.2.1 VOLUMETRIE GENERALE DU BATI

2.2.1.1 CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS DES EDIFICES EXCEPTIONNELS ET REMARQUABLES

2.2.1.1.1 La règle générale concernant ces bâtiments est la conservation, voire la restitution des éléments altérés ou modifiés, sauf état sanitaire alarmant nécessitant la dépose partielle ou la démolition de l'édifice (celui-ci devra être justifié).

2.2.1.1.2 Un relevé soigné de l'état des lieux, avec repérage et représentation des éléments architecturaux conservés est obligatoire : modénatures de pierre, souches de cheminées, ferronneries, menuiseries, etc.

2.2.1.1.3 Le service de l'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté en amont de la dépose des autorisations préalables aux travaux. Il pourra solliciter les éléments jugés par lui nécessaires à la bonne compréhension du dossier. En cas de doute sur la nature des éléments constitutifs (maçonnerie, pans de bois, charpentes) masqués par des altérations successives, l'autorisation pourra être conditionnée à la réalisation préalable de sondages.

2.2.1.1.4 Sont interdits :

- La démolition des constructions ou parties de constructions exceptionnelles et remarquables. La démolition des éléments parasites et adjonctions pourra être demandée lors d'opération d'ensemble sur les édifices conservés ;
- La modification des façades et/ou toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou documenté ;
- La suppression ou la modification des modénatures, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, lucarnes, épis, sculptures, etc.) ;
- La surélévation des immeubles ou la 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 d'aspect ;
- L'agrandissement des baies, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

2.2.1.1.5 Pour les édifices « remarquables », des modifications d'aspect et de restauration pourront être étudiées au cas par cas, sous réserve de respecter : la typologie du bâti, la volumétrie existante du site, l'aspect général du parement, l'ordonnancement.

2.2.1.2 CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS DES EDIFICES CONSTITUTIFS DE L'ESPACE URBAIN

2.2.1.2.1 Les modifications et les restaurations des façades des bâtiments concernés sont autorisées sous conditions de respecter :

- La volumétrie existante de l'environnement architectural et urbain existant,
- L'aspect général du parement et des modénatures (cordon, corniche, encadrements de baie, pilastre…),
- L'ordonnancement,
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets, etc.

2.2.1.2.2 Sont interdits :

- La démolition de ces édifices,
- La modification des façades et/ou toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type des édifices caractéristiques de ces espaces constitués.

2.2.1.3 CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS HORS LOGIQUE PATRIMONIALE

2.2.1.3.1 Les règles qui s'appliquent à cette évolution du bâti sont celles du P.L.U. de la commune, assorties ici de prescriptions plus particulières de respect des alignements et des épannelages existants. Le respect du paysage urbain environnant et la qualité de l'écriture architecturale et de son insertion sont exigés.

2.2.1.3.2 Cette exigence de qualité doit trouver sa transcription dans la présentation des projets de transformation comme dans le soin apporté à leur mise en œuvre, et n'exclut pas le recours aux matériaux et formes d'écriture plus contemporaines pour autant que, dans leur aspect et leur tonalité, ces matériaux et écritures respectent l'esprit général des architectures environnantes et s'y insèrent harmonieusement.

2.2.1.3.3 En cas de travaux d'extension ou de réhabilitation, un mur de clôture sera demandé pour assurer la continuité du bâti et délimiter l'espace public et privé. Dans ce cas, le mur de clôture sera d'une hauteur maximale de 1.60 m.

2.2.1.4 CONSERVATION, DEMOLITION ET MODIFICATIONS DES ELEMENTS PORTANT ATTEINTE AU SITE (SECTEUR DE LA GARENNE GUIDEE)

2.2.1.4.1 Pour ces bâtiments considérés en totale rupture avec le tissu urbain environnant, la reconstruction ou la restructuration de la parcelle peut être imposée à tout projet de modification importante ou de surélévation. Dans ces cas il devra être tenu compte de l'obligation de respecter les règles d'implantation rappelées dans le cadre du PLU et à l'article 2.3.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS NEUVES.

2.2.1.5 CONTROLE DES HAUTEURS

2.2.1.5.1 Pour les immeubles mitoyens de la zone AP1 : en cas de surélévation d'un immeuble et afin de s'adapter aux constructions voisines par une transition soignée, la côte à l'égout du toit ne pourra être supérieure de plus de 50 cm à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus haut et 1,5 m par rapport à l'égout du toit de l'immeuble voisin le plus bas. Même chose pour la côte du faîtage qui ne devra pas dépasser de plus de 1m celle du faîtage de l'immeuble voisin le plus haut ni dépasser de plus de 2m le faîtage le plus bas des immeubles mitoyens. En cas d'insertion dans un ensemble constitué, la cote à l'égout du toit et/ou à la corniche doit impérativement respecter celle des immeubles riverains. Dans des cas très particuliers où l'application stricte de ces règles s'avère en contradiction avec les typologies urbaines environnantes, des adaptations ponctuelles sont à étudier avec l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.1.5.2 Pour les zones AP2, AP3 et AP4 : se référer au règlement du PLU.

2.2.1.5.3 Dans le cadre de la surélévation d'une toiture pour isolation des combles, le raccord entre la corniche existante et la nouvelle couverture devra être traité de façon à ne pas rendre cette intervention visible. L'étude de ce raccord devra être réalisée avec consultation préalable du service de l'architecte des bâtiments de France.

2.2.2 FAÇADES

2.2.2.1 COMPOSITION ET PERCEMENTS

2.2.2.1.1 Tout projet de création ou de disparition de percement doit être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice. Les recompositions de façade et les nouveaux percements autorisés seront réalisés sous réserve du respect du principe d'ordonnancement de la façade d'origine. La nature des matériaux, les proportions, le rythme ainsi que le mode de construction des percements doivent être conservés.

2.2.2.1.2 Les percements seront pratiqués dans les élévations en fonction de leur destination ou du niveau d'étage auxquels ils dispensent leur éclairement : les ouvertures anciennes sont des rectangles en hauteur, les ouvertures nouvelles seront donc plus hautes que larges. Les proportions proches du carré correspondront à des niveaux de combles.

2.2.2.1.3 Cas d'exception : toute autre solution ne pourra que résulter de cas particuliers correspondant à une composition plus recherchée et plus volontaire mise au point avec consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

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

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

2.2.2.1.6 Les ouvertures anciennes (trappes à charbon, cages à chanterelle, pigeonniers, creux de moineaux et œil de bœuf) seront conservées dans leur intégralité, sans obstruction extérieure. Une fermeture fixe ou ouvrante par l'intérieur est autorisée (grille, volet ou panneau plein de teinte neutre).

2.2.2.2 MAÇONNERIE / TAILLE DE PIERRE CALCAIRE

Règles générales

2.2.2.2.1 Les maçonneries doivent être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de leur authenticité.

2.2.2.2.2 Avant toute intervention, il doit être procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation rapprochée, éléments stylistiques remarquables, état actuel (altération ou transformation). En cas de difficulté d'interprétation ou de doutes sur l'état originel du bâtiment, des sondages sont autorisés,

préalablement à la délivrance des autorisations administratives des travaux (déclaration préalable ou permis de construire). Une fois effectuée cette recherche de la juste solution, les mesures employées doivent respecter les techniques d'origine.

2.2.2.2.3 Les scellements, percements et fixations directement sur la pierre sont interdits et seront exécutés dans les joints. Tout raccord au ciment est proscrit.

Les moellonnages apparents

2.2.2.2.4 A l'exception des bâtiments agricoles ou des façades secondaires, les moellons apparents sont interdits en façade.

2.2.2.2.5 Les moellonnages apparents existants sont simplement brossés, nettoyés et rejointés. Les remplacements d'éléments ponctuels sont réalisés avec des matériaux de même caractéristique et de même origine.

2.2.2.2.6 Les trous de boulins et autres cavités d'origine seront conservés.

2.2.2.2.7 Les mortiers utilisés sont des mortiers de sable et de chaux naturelle : chaux aérienne naturelle pour les parties courantes, chaux hydraulique naturelle pour les parties les plus exposées et pour les dressements de soubassements. Les sables utilisés doivent être de granulométrie variée. Un léger vieillissement de surface est autorisé par lavage ou passage d'éponge.

La pierre de taille

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

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

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

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

2.2.2.2.12 Les patines pour unifier l'aspect général de la façade sont autorisées.

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

2.2.2.2.14 Les remplacements doivent être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer. Dans certains cas exceptionnels, il est autorisé, en parement, le remplacement partiel de pierres

superficiellement altérées d'une épaisseur minimale de 10cm coulées à la chaux naturelle. Mais cette mesure est strictement interdite sur les retours de tableaux ou pignons.

2.2.2.2.15 En cas de remplacement sur des bâtiments antérieurs au XVI^{e} siècle, la finition devra respecter les usages de l'époque : c'est-à-dire la taille layée.

2.2.2.2.16 L'altération, la suppression ou la modification des modénatures préexistantes sont interdites et les modénatures existantes doivent être restituées en cas de remplacement de pierre. En cas de remplacement de pierres, le profil existant d'une corniche sera relevé et les pierres neuves taillées à l'identique du gabarit relevé.

2.2.2.2.17 Pour les édifices « exceptionnels » et » remarquables », avant toute demande d'autorisation administrative et démarrage de travaux, il sera fourni un relevé dessiné précis et coté de l'élévation concernée. Ce relevé devra donner l'indication des principaux reliefs et moulures. Il portera indication des zones altérées où la pierre doit être remplacée. Il sera accompagné d'une notice descriptive précise et de photographies ainsi que du dessin à grande échelle des différents profils et moulures explicites permettant d'apprécier la justesse des mesures prescrites.

2.2.2.2.18 L'ouverture des joints sera effectuée avec soin. L'élargissement des joints est interdit.

2.2.2.2.19 Les joints au mortier de ciment sont interdits.

2.2.2.2.20 Pour les bâtiments antérieurs au XVII^{e} siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométrie variée et forte. Il devra être lavé à l'éponge juste au moment de la prise pour obtenir un vieillissement accéléré et créer un effet de patine. Le joint doit ressortir légèrement par sa tonalité et sa patine sur la teinte de la pierre. Pour les bâtiments postérieurs au XVII^{e} siècle, le joint devra être lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sable de granulométrie plus fine et de poudre de pierre. Sur les bâtiments du XIX^{e} siècle, les joints devront être très minces, soulignant de façon très légère des parements très réguliers.

2.2.2.2.21 Les joints creux sont interdits, et devront affleurer le nu extérieur de la maçonnerie de moellons.

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

Les enduits couvrants sur maçonnerie de moellons

2.2.2.2.23 Les enduits anciens en bon état seront conservés. Le nettoyage peut être fait avec des savons adaptés et/ou de l'eau sous faible pression.

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

2.2.2.2.25 Les sables employés pour le corps de l'enduit seront de granulométrie assez forte.

2.2.2.2.26 Sur les bâtiments antérieurs au XVIII^{e} siècle, le sable de la couche de finition doit être d'une granulométrie forte pour permettre de faire ressortir le grain. Sur les bâtiments postérieurs au XVIII^{e} siècle, la finition doit être plus fine avec sable de granulométrie plus régulière. Un léger lavage de finition est alors suffisant. Sur les bâtiments de la fin du XIX^{e} siècle, les enduits tyroliens de grain très fin avec des mortiers de chaux légèrement hydraulique et sable de rivière sont autorisés. Cette mise en œuvre sera respectée et reprise sur tous les bâtiments où elle est existante.

2.2.2.2.27 En partie basse et sur la zone de rejaillissement, les enduits seront des enduits talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulicisé afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation entre enduits devra être discrètement indiquée.

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

2.2.2.2.29 Les enduits doivent venir mourir sur les éléments apparents de pierres appareillées. Les enduits en saillie sont interdits. Les encadrements de baie, chaînes d'angle, linteaux, corniches en pierre ne seront pas enduits mais peuvent être badigeonnés au lait de chaux.

2.2.2.2.30 Les baguettes d'angles sont interdites.

2.2.2.2.31 Pour les édifices « exceptionnels » : la réalisation d'essais de convenance (1m x 1m) à soumettre à la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service, en cours de chantier et avant réalisation, pour validation et mise au point en relation avec la prescription annoncée, est obligatoire.

Les éléments sculptés

2.2.2.2.32 Le recours à un sculpteur est obligatoire pour tous travaux sur les ouvrages sculptés.

2.2.2.2.33 La conservation et la préservation de la sculpture originelle sont obligatoires. Des techniques douces de nettoyage sont autorisées. Toute retaille est interdite.

2.2.2.2.34 La restauration et le remplacement à l'identique d'un ouvrage sculpté sont autorisés si l'état de détérioration de cet ouvrage est trop avancé ou si de décor a disparu. Le respect du dessin existant et des moulures existantes doit être obligatoirement respecté. La recherche iconographique est alors obligatoire avant toute intervention.

2.2.2.2.35 La pierre sculptée de remplacement utilisée doit être de même nature que la pierre remplacée.

2.2.2.2.36 Dans le cas d'absence de documents iconographiques assez précis, la recherche et la création d'un décor original, avec consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service, sont autorisés.

2.2.2.2.37 L'indication précise des sculptures sur le plan des façades, leur dessin accompagné ou remplacé par un relevé photographique complet et précis, la description exacte et précise du programme des travaux envisagés (technique utilisée, nom et références du sculpteur pressenti), seront soumis à accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre des demandes administratives habituelles.

2.2.2.3 LES ENDUITS COUVRANTS SUR AUTRES MAÇONNERIES

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

2.2.2.3.2 Les enduits des maçonneries de parpaings ou de briques des « édifices remarquables et constitutifs de l'espace urbain » seront réalisés à base de chaux (NHL ou CL prioritairement non-adjuventée) et de sables selon les caractéristiques requises pour les maçonneries de pierre.

2.2.2.3.3 Des colorations de l'enduit ciment préexistant des murs de maçonnerie sont autorisées. Les couleurs devront respecter et se rapprocher des teintes des enduits traditionnels réalisés avec des sables locaux.

2.2.2.3.4 Les baguettes d'angles sont interdites.

2.2.2.4 BARDAGE ET ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

2.2.2.4.1 Le bardage et l'isolation par l'extérieur des édifices « exceptionnels », « remarquables » et « constitutifs de l'espace urbain » seront interdits.

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

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

- faire appel à des matériaux en relation avec le bâti environnant : enduits traditionnels de chaux et sable (voir article 2.2.2.3). Seuls les bardages de bois (pin traité, douglas, châtaigner non traité, pose à clins ou verticale), l'habillage en terre cuite ou plaques de métal (zinc non naturel, cuivre ou plomb) sont acceptés sous réserve d'un réel projet de requalification du bâti. Ces bardages et leur mise en peinture nécessiteront une consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.2.2.4.3 Pour les bâtiments agricoles à ossature (métal ou bois), en cas d'ajout ou de remplacement de bardage, seul le bardage bois (pin traité, douglas, châtaigner non traité) non peint sera autorisé (pose à clins ou verticale).

2.2.2.5 MENUISERIES

2.2.2.5.1 Portes d'entrée, portes cochères et portails - mesures générales

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

2.2.2.5.1.2 Les portails et portes d'entrée neufs ou en remplacement de portes anciennes non conformes à l'état d'origine, feront référence aux portes anciennes locales et seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire, subdivisée ou non. Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux tiers de leur hauteur, avec un découpage en petits carreaux.

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

2.2.2.5.1.4 Les portes et portails doivent être en bois exclusivement, sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau (notamment les ateliers ou les édifices du XXe siècle). En cas de projet de réhabilitation et de remplacement complet de ces menuiseries, l'usage de l'acier et de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment, sera autorisé sous réserve de la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.2.2.5.1.5 Les portes et portails seront peintes suivant les recommandations du nuancier du cahier des préconisations architecturales et paysagères.

2.2.2.5.1.6 Les systèmes d'automatisation posés sur les portes et portails anciens ne doivent pas altérer la composition originelle de l'ouvrage.

2.2.2.5.2 Volets - mesures générales

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

Volets à lames et persiennes :

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

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

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

2.2.2.5.2.5 Les dispositions existantes serviront de références pour l'équipement de percements nouveaux.

2.2.2.5.2.6 Le matériau PVC est toléré en zone AP2, seulement sur les édifices « constitutifs de l'espace urbain » et les constructions « hors logique patrimoniale ».

Volets roulants extérieurs :

2.2.2.5.2.7 En zone AP1, les volets roulants extérieurs sont interdits.

2.2.2.5.2.8 En zones AP2 et AP3, les volets roulants extérieurs sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la fenêtre.

2.2.2.5.2.9 Les volets roulants sur portes d'entrées sont interdits.

2.2.2.5.3 Fenêtres - mesures générales

2.2.2.5.3.1 Quelle que soit la qualité de l'édifice, la première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes conformes à l'architecture du bâtiment.

2.2.2.5.3.2 Sont interdits dans le périmètre de l'AVAP :

- les procédés de remplacement complet avec conservation des dormants préexistants (pose « en rénovation ») ;

- le doublage de la fenêtre placé à l'extérieur ;

- le survitrage extérieur.

2.2.2.5.3.3 La modification, la suppression ou le remplacement d'une menuiserie sans autorisation préalable délivrée dans le cadre des autorisations administratives habituelles sont interdits.

2.2.2.5.4 Fenêtres des édifices « exceptionnels et remarquables »

2.2.2.5.4.1 La conservation, le confortement ou la réparation des menuiseries anciennes conformes à l'architecture du bâtiment et en bon état est obligatoire.

2.2.2.5.4.2 Dans le cadre de la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service, il pourra être demandé un recensement précis des menuiseries concernées, avec photos, relevés, y compris relevés des moulures, assemblages et accessoires. Ce recensement devra être accompagné d'une étude portant sur l'appréciation de la date de fabrication de ces menuiseries mises en relation avec celle du bâtiment.

2.2.2.5.4.3 Le remplacement seul des joints ainsi que la pose de joints adaptés sont autorisés, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

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

2.2.2.5.4.5 En cas de remplacement, le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conformes à la période de construction de l'édifice.

2.2.2.5.4.6 Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés.

2.2.2.5.4.7 Le double vitrage est autorisé, sous conditions du respect des sections et modénatures anciennes : les sections des bois et des petits bois doivent rester fines. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

2.2.2.5.4.8 Le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant est interdit.

2.2.2.5.4.9 Le doublage intérieur par double-fenêtre est autorisé. En cas de doubles-fenêtres placées à l'intérieur, celles-ci ne doivent être placées en retrait de la façade. Elles seront soit composées d'un grand vitrage, soit d'une découpe en relation avec le rythme des fenêtres existantes.

2.2.2.5.4.10 Les fenêtres seront remplacées par des menuiseries bois. Le matériau PVC est interdit. En cas de projet de réhabilitation complète d'un édifice, l'usage de l'acier et de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment pourra être autorisé sous réserve de la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.2.2.5.5 Fenêtres des édifices « constitutifs de l'ensemble urbain »

2.2.2.5.5.1 La conservation, le confortement ou la réparation des menuiseries anciennes conformes à l'architecture du bâtiment et en bon état est obligatoire.

2.2.2.5.5.2 Le remplacement des joints ainsi que la pose de joints adaptés sont autorisés, en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment.

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

2.2.2.5.5.4 En cas de remplacement, le matériau, la forme de la fenêtre et des petits bois ainsi que le découpage du vitrage seront identiques à ceux d'origine, conforme à la période de construction de l'édifice.

2.2.2.5.5.5 Les anciens dispositifs de ferrage ou de fermeture en bon état doivent être conservés.

2.2.2.5.5.6 Le double vitrage est autorisé, sous conditions du respect des sections et modénatures anciennes : les sections des bois et des petits bois doivent rester fines. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

2.2.2.5.5.7 Le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant est interdit.

2.2.2.5.5.8 En zone AP1, AP3 et AP4, les fenêtres seront remplacées par des menuiseries bois. Le matériau PVC est interdit. En cas de projet de réhabilitation complète d'un édifice, l'usage de l'acier et de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment sera autorisé sous réserve de la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service. Ces menuiseries métalliques ne devront pas rester de couleur naturelle.

2.2.2.5.5.8 En zone AP2, le matériau PVC est autorisé sous réserve de la qualité des profils (largeurs et épaisseurs de cadres fins, profils arrondis) dans le cadre d'une recomposition complète de la façade.

2.2.2.5.6 Menuiseries des constructions hors logique patrimoniale

2.2.2.5.6.1 En cas de remplacement des menuiseries, le dessin des ouvrages neufs devra être un dessin soigné, en relation avec les améliorations des qualités architecturales de l'édifice demandées.

2.2.2.5.6.2 Le double vitrage est autorisé. Les petits bois seront des petits bois entiers encadrant des panneaux de verre ou des petits bois collés avec traitement soigné des périphéries des vitrages : il sera posé à l'intérieur du double vitrage des cales/intercalaires de teinte sombre. Les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ne sont pas autorisés.

2.2.2.5.6.3 Le verre à traitement de surface entraînant un effet de miroir réfléchissant est interdit.

2.2.2.5.6.4 En zone AP1, AP3 et AP4, les fenêtres seront remplacées par des menuiseries bois. Le matériau PVC est interdit. En cas de projet de réhabilitation complète d'un édifice, l'usage de l'acier et de l'aluminium avec profils et coloris adaptés à la cohérence générale du projet comme à l'harmonie globale du bâtiment sera autorisé, sous réserve de l'aval préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et d'un dessin précis. Ces menuiseries métalliques ne devront pas rester de couleur naturelle.

2.2.2.5.6.5 En zone AP2, le matériau PVC est autorisé sous réserve de la qualité des profils (largeurs et épaisseurs de cadres fins, profils arrondis) dans le cadre d'une recomposition complète de la façade.

2.2.2.5.7 Couleurs pour l'ensemble des menuiseries

2.2.2.5.7.1 Les menuiseries seront peintes ; l'aspect bois naturel, bois vernis, blanc pur est interdit. Les menuiseries métalliques ne devront pas rester de couleur naturelle.

2.2.2.5.7.2 Les menuiseries seront peintes suivant les recommandations du nuancier du cahier des préconisations architecturales et paysagères. Une seule couleur est demandée pour l'ensemble d'un édifice, mais dans la même gamme de couleurs, la coloration plus sombre des portes d'entrée, des portes de garage, des portes cochères et des volets sont autorisées.

2.2.2.5.7.3 Sur les menuiseries anciennes, les peintures microporeuses seront de finition semi-mate ou satinée. Les laques brillantes et trop tendues sont interdites. Les techniques de glacis patine et de teintes altérées qui sont du ressort des peintres décorateurs sont autorisées.

2.2.2.5 FERRONNERIES

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

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

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

2.2.2.5.4 Il est interdit de souder les fers anciens par des procédés modernes. Les assemblages doivent être des assemblages mécaniques issus des techniques de la menuiserie bois. Les soudures lorsqu'elles ont lieu, doivent être obtenues à la forge par rapprochement et martèlement de profils amenés près de leur point de fusion.

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

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

2.2.2.5.7 La création de ferronnerie neuve sur un édifice « exceptionnel », « remarquable » ou sur une clôture « remarquable » devra tenir compte du respect des règles générales d'insertion dans un tissu ancien préexistant et sera conditionnée par la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.2.2.6 VERANDAS / VERRIERES

2.2.2.6.1 Lorsqu'elles sont préexistantes et édifiées en cohérence avec l'architecture du bâtiment, les verrières et les vérandas devront être conservées, restaurées et mises en valeur.

2.2.2.6.2 La création de vérandas et de verrières est autorisée sur les pignons et façades arrière en rapport avec les jardins environnants. Sauf cas d'exceptions liées aux conditions d'implantations particulières, l'implantation de ces éléments sur les façades principales est interdite.

2.2.2.6.2 Lors de la création d'une véranda ou d'une verrière, ces éléments doivent faire l'objet d'un dessin et d'une composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'ils viennent compléter. L'implantation ne devra pas dépasser les 2/3 du linéaire de façade.

2.2.2.6.3 Pour l'ensemble des dessins et matériaux autorisés, se référer aux recommandations que des menuiseries générales. L'utilisation du métal est toutefois autorisée pour les vérandas et verrières ajoutées aux édifices « exceptionnels et remarquables ».

La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant auquel la véranda ou la verrière vient s'ajouter. Le verre est autorisé en toiture, les profilés et largeurs des verres seront alors en cohérence et continuité avec la trame des parois verticales correspondantes.

Les verres utilisés seront le moins réfléchissants possible (degré de réflexion max. 15 %). La pose de silhouettes anticollisions (oiseaux) autocollantes est autorisée.

La végétation luxuriante ou les arbustes plantés en pied de véranda sont interdits. Les mangeoires et les nichoirs pour les oiseaux ne doivent pas être installés près des baies.

2.2.2.7 PEINTURE ET COULEURS DES FAÇADES

2.2.2.7.1 Toute intervention de coloration doit tenir compte de l'esprit du bâtiment en fonction de son époque et de son architecture. La recherche des traces anciennes de décor peint pour servir de base à la restitution proposée est autorisée.

2.2.2.7.2 Les enduits de ciments peuvent être colorés grâce à un badigeon de chaux pour s'apparenter aux enduits traditionnels. L'usage de peinture minérale est également autorisé sur ces supports, à l'exception de la peinture à base de résine pliolite. Elle peut fait l'objet d'une mise-en-œuvre de patine les apparentant à des badigeons traditionnels. Pour cela, la vérification du support est obligatoire. Une sous-couche d'accrochage sera alors mise en œuvre. Cette solution peut être utilisée en cas de rénovation partielle d'un ensemble de bâtiments pour homogénéiser le tout.

2.2.2.7.3 Pour les édifices identifiés comme « exceptionnels », la polychromie des façades sera réalisée obligatoirement à l'identique des dispositions d'origine. Pour le cas particulier des façades récemment enduites et dans le cas de mise en œuvre des mesures transitoires envisagées, il sera fait usage exclusif de badigeons ou autre type de peintures minérales et perméables à la vapeur d'eau.

2.2.3 TOITURES

2.2.3.1 FORMES DES TOITS

2.2.3.1.1 Dans le cas de projet de restauration de toitures ou de surélévations, les toitures doivent être de volumétries simples et doivent respecter les spécificités constructives du territoire de Chef-Boutonne : toiture à faible pente de type méridional aux couvertures de tuiles ou plus ponctuellement, toiture à plus forte pente correspondant aux couvertures ardoisées.

2.2.3.1.2 Pour l'architecture rurale traditionnelle et les maisons de bourgs montés sans corniche en pierre, les débords de toit à chevrons saillants existants sont conservés et restaurés. Ils reprendront leur mise en œuvre d'origine avec voligeages en bois apparent et peint. Les chevrons visibles sont à privilégier en cas de réhabilitation complète de la charpente.

2.2.3.2 GENERALITES SUR LES MATERIAUX DE COUVERTURE

2.2.3.2.1 Le matériau de couverture mis en œuvre est celui d'origine de la construction : la tuile canal (tiges de botte), tuile plate ou ardoise.

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

2.2.3.3 COUVERTURE EN TUILES

2.2.3.3.1 Les couvertures en tuile de terre cuite seront conservées. Elles seront entretenues ou refaites en tuiles canal ou tige de botte de teinte orangée, à courant courbe séparé, de tons mêlés (4 à 5 nuances). Les tuiles anciennes non altérées seront réutilisées. Les ergots ne devront pas être visibles. Les tuiles à ressaut sont proscrites.

2.2.3.3.2 Les toitures devront être restaurées en respectant la souplesse des supports de charpente. L'emploi de support industriel dont la rigidité est contraire aux préoccupations de restauration des bâtiments anciens est interdit. Celui-ci est autorisé pour les bâtiments d'après-guerre. Dans ce cas, les panneaux de support devront être totalement recouverts par la tuile.

2.2.3.3.3 L'usage de tuiles de teinte uniforme et mécanique est interdit, sauf exception pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^{e} siècle.

2.2.3.3.4 Sur les édifices « exceptionnels » et en cas d'obligation de remplacement par des tuiles neuves, une présentation d'un échantillonnage devra être réalisée lors de la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

Faîtages, solins, rives, noues et arêtiers des couvertures en tuiles :

2.2.3.3.5 Pour les bâtiments inférieurs à la moitié du XIX^{e,} tous les accidents de toiture, faîtage, rives et arêtiers devront être réalisés en tuile de même facture que le reste de la couverture, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Les tuiles canal des faîtages seront posées sans emboîtement mécanique, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable. Les crêtes et embarrures sont autorisées. L'usage de tuiles vieillies est autorisé. Les rives sont mises en œuvre à tuile coulante ou à tuile renversée. Les solins seront réalisés avec du mortier de chaux aérienne naturelle et sable, sans aucune trace de zingueries apparentes

2.2.3.3.6 Pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^{e} et couverts en tuiles mécaniques, les techniques propres aux assemblages de ce type de matériaux devront être respectées. Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent parfois les faîtages des toitures, les plus soignées devront être entretenus ou restaurés à l'identique. Le zinc pré-patiné est autorisé et les solins sont à traiter en fonction des modes de faire correspondants. Le zinc devra être recouvert et dissimulé le plus possible sous la tuile.

Zingueries pour couvertures en tuiles :

2.2.3.3.7 Pour les édifices « exceptionnels et remarquables », les gouttières seront intégrées dans le plan de la couverture et non en débord de toit. Les cas d'exceptions seront soumis consultation préalable du service de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.2.3.3.8 Pour les couvertures en tuile canal des autres édifices, les gouttières pendantes sont autorisées. Pour les toitures sur corniche en pierre de taille ou sur corniche en brique, éléments qui doivent rester visibles depuis l'espace public, les gouttières type « nantaise » ou « havraise » sont autorisées. Les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

2.2.3.3.9 Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre.

2.2.3.3.10 Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium de couleur zinc mat sont autorisées en zones AP2 et AP3.

2.2.3.4 COUVERTURES EN ARDOISES

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

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

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

Faîtages et solins des couvertures en ardoises :

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

2.2.3.4.5 Les épis, poinçons ornés, flammes et décors qui ornent parfois les faîtages des toitures, les plus soignées devront être entretenus ou restaurés à l'identique.

2.2.3.4.6 Les faîtages devront être réalisés en tuile, à l'aide exclusive de mortier de chaux aérienne naturelle et sable, et traités avec souplesse et rondeur. Ces tuiles canal de faîtages seront posées sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux naturelle et sable. Les crêtes et embarrures sont autorisées. L'usage de tuiles vieillies est autorisé. L'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques (pose à sec) et le zinc en faîtage sont interdits. Toute autre finition devra être justifiée d'un point de vue historique ou patrimonial.

2.2.3.4.7 Sur les bâtiments édifiés à partir du XIXe, l'assemblage de tuiles à emboîtements mécaniques est autorisé (pose à sec). Le zinc en faîtage est autorisé. Le zinc sera obligatoirement pré-patiné.

2.2.3.4.8 Le faîtage en plomb est autorisé sur les édifices « exceptionnels et remarquables » mais son usage ne peut qu'être exceptionnel et devra être justifié dans le cadre des demandes administratives nécessaires.

Zingueries des couvertures en ardoises :

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

2.2.3.4.10 Les gouttières passantes devant les lucarnes situées en aplomb de façade sont interdites.

2.2.3.4.11 Les gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre.

2.2.3.4.12 Les descentes d'eaux pluviales seront disposées en limite de façade et seront accompagnées d'un dauphin fonte en pied. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium de couleur zinc mat sont autorisées en zones AP2 et AP3.

2.2.3.5 LUCARNES

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

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

2.2.3.6 CHASSIS DE TOIT

2.2.3.6.1 La mise en place de châssis de toiture n'est pas autorisée pour les toitures en tuile canal, sauf exception justifiée, consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France et respect des règles de composition cités pour les toitures en ardoise.

2.2.3.6.2 Pour les « édifices exceptionnels et remarquables » couverts d'ardoises : Les châssis de toits sont interdits. Les châssis de type « tabatière » traditionnels (40x60cm à deux carreaux avec meneau vertical intermédiaire) sont autorisés. Ils doivent être de formats verticaux, encastrés (placés dans le plan de la toiture), axés sur les baies des façades. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis de toiture sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

2.2.3.6.3 Pour les autres édifices et sur des bâtis présentant des combles intérieurs et des toitures pentues couverts d'ardoises :

- en zone AP1 : sont autorisés des châssis modernes de petites dimensions (60cm de large x 80cm de haut maximum) encastrés et intégrés dans le plan de la toiture et présentant des subdivisions verticales dans l'esprit du châssis ancien, composés en relation avec le rythme de la façade. Le nombre de châssis sera limité au nombre de 2 par pan de toiture et ils seront placés sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

- en zones AP2 et AP3 : la création de châssis de toiture devra respecter des proportions plus hautes que larges et les châssis devront être composés avec le rythme de la façade correspondante. Les châssis devront être intégrés dans le plan de la toiture. Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

2.2.3.6.4 Sauf pour les édifices « exceptionnels et remarquables », la mise en place de grandes verrières type ateliers d'artiste de rythme vertical resserré est autorisée. Elles

devront être composées avec le dessin général de l'édifice. Elles seront placées sur les façades arrière et seront refusées si elles sont de nature à altérer l'architecture générale de l'édifice. Tout projet de verrière sera conditionné par la consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.3.7 SOUCHES DE CHEMINEES

Règles générales – toutes les souches :

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

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

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

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

Souches en briques :

2.2.3.7.5 Les souches en briques plates devront être réparées dans des matériaux de même type que ceux employés à l'origine (coloris, matière et épaisseur des briques). La nature des joints existants sera conservée ; épaisseur, teinte et granulométrie. Dans tous les cas les briques plates et les chaînages en pierre calcaire seront montés au mortier de chaux aérienne naturelle et sables de granulométries variées. Pour le remplacement des chaînes d'angle en pierre calcaire, voir chapitre 2.2.2.2 MAÇONNERIE / TAILLE DE PIERRE CALCAIRE.

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

2.2.3.7.7 Sur l'ensemble des parties neuves ou réparées, il sera effectué un vieillissement accéléré pour unifier la teinte de l'ouvrage (micro sablage éventuel des tuileaux, effet de patine, lavage des joints à l'éponge pour faire ressortir le grain).

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

Souches en pierres :

2.2.3.7.9 Dans le cadre de réparations ou de remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné. Pour le remplacement et la restauration de la pierre, voir chapitre 2.2.2.2 MAÇONNERIE / TAILLE DE PIERRE CALCAIRE.

2.2.3.7.10 Les enduits couvrants sont à réaliser au mortier de chaux et sable (voir chapitre sur les enduits).

2.2.3.7.11 Seule la mise en œuvre de tuiles canal sur champ est autorisée. Tout autre dispositif en matériaux contemporains est prohibé. Les glacis sont à réaliser au mortier très serré de chaux et sable.

2.2.4 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.2.4.1 RESEAUX

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

- EDF en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication
- Eclairage public
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffrets et bornes diverses venant en saillie sur l'espace public, sauf justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée.

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

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

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

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

2.2.4.1.5 Les sorties de ventilation en relief sur toiture sont interdites. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte de la couverture intégrée dans le plan de toiture, sans

saillie ni relief. En cas de nécessité technique, la sortie sera dissimulée dans un outeau de petite taille.

2.2.4.2 CHAUFFAGE - POMPES A CHALEUR – AEROTHERMIE - CLIMATISATION

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

2.2.4.2.2 En façade, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées en fonte. En cas d'impossibilité technique, une mesure exceptionnelle pourra être convenue en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France ou son service.

2.2.4.3 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

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

2.2.4.3.2 Les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade dans le périmètre de l'AVAP.

2.2.4.3.3 La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite sur :

- les toitures des édifices situées en zone AP1 et AP4,

- les toitures des édifices « exceptionnels et remarquables »

- les toitures édifices construits en mitoyenneté des édifices protégés cités ci-dessus.

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

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale ;

- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;

- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

2.2.4.4 EOLIENNES

2.2.4.4.1 L'installation de parcs éoliens est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

2.2.4.4.2 Les éoliennes domestiques installées sur les édifices sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

2.2.4.4.3 Les éoliennes domestiques sur mats sont interdites en zone AP1. Dans les autres zones, les petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public,
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension,
- sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

2.2.4.5 GEOTHERMIE

2.2.4.5.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont autorisés. Les dispositifs horizontaux sont interdits sauf exception justifiée d'impossibilité technique de mise en place d'un dispositif vertical.

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

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

2.2.4.6 RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

2.2.4.6.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

2.2.5 FAÇADES COMMERCIALES

2.2.4.5 MESURES GENERALES

2.2.4.5.1 Les devantures commerciales existantes doivent être conservées, entretenues, et restaurées. Dans les cas de dégradation, une reconstitution dans le respect de la logique des matériaux et des modes de composition antérieurs est autorisée.

2.2.4.5.2 Sur les immeubles antérieurs à la fin du XVIIIe siècle, dans la mesure où ces immeubles ont été initialement été conçus pour un usage commercial et possèdent donc des dispositifs originaux, linteaux ou arcatures, ceux-ci seront dégagés et remis en valeur : restauration des maçonneries et création de devantures menuisées placées impérativement en feuillure.

2.2.4.5.3 Pour les périodes du XIXe et du XXe siècle, les ensembles homogènes de devantures bois en applique, devront être impérativement conservés ou restitués.Les devantures existantes seront entretenues, rénovées ou restaurées.

2.2.4.5.4 Dans le cadre d'une restauration ou de modification de devanture commerciale, le rétablissement de l'ordonnancement architectural initial est obligatoire. Les travées, le rythme des percements et l'ordonnancement de l'édifice seront conservés.

2.2.4.5.5 La réfection d'une vitrine commerciale devra conserver ou rétablir l'accès aux étages (porte d'entrée annexe pour accès à escalier intérieur, par exemple).

2.2.4.5.5 Sur les constructions « hors logique patrimoniale », la création contemporaine est autorisée sous réserve de concertation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France ou son service

2.2.5.2 DEVANTURE EN APPLIQUE EN PANNEAUTAGE

2.2.5.2.1 L'expression de la devanture en applique est limitée au rez-de-chaussée avec un traitement de la partie supérieure par une corniche. Dans ce cas, la saillie sera limitée à 15cm à l'exception de la corniche dont la saillie ne devra pas dépasser 50cm et qui sera placée à une hauteur supérieure à 2,50m.

2.2.5.2.2 Les panneaux seront moulurés.

2.2.5.2.3 Les devantures en applique seront en bois peint.

2.2.5.3 DEVANTURE EN FEUILLURE

2.2.5.3.1 Le traitement des baies devra être de forme simple et régulière, sans modification de la maçonnerie de l'édifice. Le traitement de la liaison des étages devra être étudié avec un soin particulier. Il pourra donner lieu à l'obligation de création d'un bandeau ou corniche. Une attention particulière sera portée au report de charge de l'immeuble.

2.2.5.3.2 Le dessin et la disposition de la des menuiseries devront être mis en harmonie avec ceux de la façade de l'immeuble.

2.2.5.3.3 Les devantures traitées en feuillure seront en bois ou en métal.

2.2.5.4 FERMETURES

2.2.5.4.1 Les dispositifs de fermeture des devantures devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade. Les grilles devront toujours être disposées en arrière de la vitrine, elles seront de type ajouré.

2.2.5.5 STORES ET BANNES

2.2.5.5.1 Les stores et les bannes ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur

installation en tableau des baies devra être accompagnée des caches destinées à incorporer le mécanisme et la tringlerie.

2.2.5.5.2 La hauteur doit être de 2,50m minimum sous le store ou la banne pour ne pas gêner le passage.

2.2.5.5.3 Ils seront composés à l'intérieur des percements, de dimensions limitées, leur saillie par rapport au nu de la maçonnerie de l'immeuble ne devra en aucun cas dépasser 60cm.

2.2.5.5.4 La couleur unie de l'ensemble doit être harmonisée avec les teintes de l'environnement général et de la façade et se composer avec eux sans agressivité.

2.2.5.5.5 Les seules inscriptions autorisées seront celles de la raison sociale de l'activité, elles devront être simplement mentionnées sur le lambrequin droit (retombée verticale du store) dont la hauteur ne pourra dépasser 20 cm.

2.2.5.6 ENSEIGNES

2.2.5.6.1 Les enseignes doivent être implantées de façon à respecter les éléments architecturaux qui caractérisent la façade ne doivent pas être apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants (bandeaux, corniches).

2.2.5.6.2 Enseigne bandeau sur devanture en applique : elle doit être intégrée au bandeau supérieur du coffrage de la devanture, sous la corniche. Le bandeau a une hauteur limitée à 80cm. Le lettrage est limité à une hauteur maximum d'un demi-bandeau. Les enseignes en lettres découpées seront autorisées. Le graphisme, comme la couleur, devront rester sobres et en relation avec l'activité, le style de l'immeuble et du support.

2.2.5.6.3 Enseigne bandeau sur devanture en feuillure : elle est apposée directement sur le bandeau de la façade de l'immeuble et doit s'intégrer aux dimensions du support. Le lettrage est limité à une hauteur maximum d'un demi-bandeau. L'enseigne doit être constituée de lettres indépendantes ou d'un support peu épais et de longueur limitée à la travée.

2.2.5.6.4 Enseigne drapeau : Une seule enseigne drapeau par commerce est autorisée. Elle est placée perpendiculairement à la façade, de préférence à l'une des extrémités de la devanture et ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée. Elle mesure au maximum 60x60cm, épaisseur maximum 10cm, et d'une saillie totale de 70cm du mur de façade.

2.2.5.6.5 La même typographie doit être respectée sur les divers supports : enseignes bandeaux, drapeau, stores et vitrine.

2.2.5.7 ACTIVITE EN ETAGE

2.2.5.7.1 Toute publicité, marque ou enseigne est interdite aux étages, quelle que soit sa localisation, et en particulier sur les balcons, ferronneries, menuiseries, parements, ou toitures.

2.2.5.7.2 En cas d'activités en étage, différentes de l'activité du rez-de-chaussée, seule pourra être autorisée la pose d'une plaque professionnelle localisée à proximité de l'entrée, composée et placée de manière à respecter l'architecture du bâtiment

2.2.5.8 ECLAIRAGE

2.2.5.8.1 Seule l'enseigne sera éclairée depuis l'extérieur. L'éclairage des vitrines sera réalisé par l'intérieur.

2.2.5.8.2 L'éclairage extérieur est limité à deux éclairages directs par spot dirigé sur chaque enseigne. Les caissons lumineux sont interdits.

2.2.5.8.3 Les éclairages trop violents ou de tonalités disparates sont interdits. Sont également interdits les lettres en tubes luminescents et les éclairages de type intermittents ou cinétiques.

2.2.5.9 OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

2.2.5.9.1 Attention, tous les éléments composant une terrasse et présents sur l'espace public sont soumis à autorisation. Ils doivent être décrits et localisés de façon complète et précise dans les dossiers de demande d'autorisation.

2.2.5.9.2 Les vélums, auvents et marquises sont interdits. Seuls sont autorisés les stores-bannes fixés en façade (voir article 2.2.5.5 Stores) et les parasols, sur pied unique ou sur portique (double-pente) de teinte unie et sobre sans inscription publicitaire. Leur projection au sol ne devra pas dépasser les limites autorisées pour l'implantation de la terrasse. Les toiles polyester PVC sont interdites. Seule est autorisée l'utilisation de toiles acryliques ou coton, unies, d'une seule couleur par terrasse, choisie en harmonie avec le mobilier de la terrasse et le contexte environnant, espace public, façade, devanture. La pose d'un store en façade est soumise à déclaration de travaux et nécessite une autorisation de voirie.

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

2.2.5.9.4 Le matériel de terrasse, chaises, tables sont choisis dans des teintes discrètes (blanc, noir, vert ou bleu foncé, gris métallisé, rotin…) et devront être de bonne qualité.

Les coussins et toiles devront être assortis aux autres toiles présentes en terrasse (stores, parasols, écrans...).

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

2.2.6 TRAITEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.2.6.1 JARDIN D'INTERET

2.2.6.1.1 Les jardins d'intérêt à protéger repérés dans le plan de zonage de l'AVAP, seront maintenus dans leur composition paysagère d'origine à forte dominante végétale. La taille et la coupe des végétaux devront être maîtrisées et raisonnées, suivant les dispositions du cahier des préconisations architecturales.

Dans les jardins d'intérêt identifiés dans le règlement graphique de l'AVAP, la construction d'abris réalisés en maçonnerie traditionnelle enduite ou en bardage bois, est uniquement autorisé. La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant.

Les abris de jardin préfabriqués sont interdits.

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

2.2.6.2 PIECE D'EAU

2.2.6.2.1 Les pièces d'eau à protéger devront être conservées dans leur composition générale. En aucun cas, elles ne pourront être supprimées ou asséchées, sauf pour des raisons sanitaires dument justifiées.

2.2.6.3 STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

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

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

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

2.2.6.4 ZONES DE STOCKAGE

Se référer au PLU.

2.2.7 PETIT PATRIMOINE, ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLES ET MURS DE CLOTURE

2.2.7.1 PETIT PATRIMOINE ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLES

2.2.7.1.1 Sont interdits :

- La démolition de ces éléments,
- La suppression des modénatures,
- Le démantèlement des accessoires tels que poulie, chaîne, porte, scellement de pièces en fonte, etc….

2.2.7.1.2 Sont autorisés sous conditions :

- Leur modification sous réserve de mise en valeur de l'élément architectural,
- Leur déplacement en cas exceptionnel d'inscription dans une nouvelle composition, justifiée par un impératif technique ou urbanistique, et sous réserve que leur intégration permette d'en conserver l'identité.

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

2.2.7.2 MURS DE CLOTURE

2.2.7.2.1 Les murs de clôture « remarquables » seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)

- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.).

- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre de du petit patrimoine de l'AVAP.

2.2.7.2.2 Les murs de clôture « intéressants » doivent être restaurés et mis en valeur. Ces murs seront entretenus et restaurés au mortier de chaux aérienne et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre.

2.2.7.2.3 Les murs de clôture « intéressants » peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera réalisé en harmonie avec

la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

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

2.2.7.2.5 Si la clôture minérale « remarquable » ou « intéressante » est accompagnée de végétaux, on autorise :

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

- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

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

2.2.8 VESTIGES DES FORTIFICATIONS

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

2.2.8.2 Toute construction prenant appuis sur les vestiges de fortifications n'est pas autorisée.

2.2.8.3 Travaux de restauration et de consolidation des vestiges : la restauration, la restitution ou l'entretien des murs concernés en maçonnerie de moellons doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine (voir 2.2.2.2 Maçonnerie). Tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre et un appareillage de même type.

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

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

2.2.9 CONSTRUCTIONS ISOLEES

En cas de restauration/réhabilitation de constructions isolées de ce type et à défaut de dessin adapté au contexte, l'habillage et le bardage de ces éléments sont autorisés, sous réserve de mise en œuvre de matériaux traditionnels (bois, pierre) et sous conditions de respecter les normes d'accessibilité et de sécurité. Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtures industrielles en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » ou résine sont strictement interdits. Un bardage métallique de couleur sombre pourra être étudié, sous réserve de concertation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France ou son service.

2.3 PRESCRIPTIONS – CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour rappel, sont considérées comme constructions neuves :

- Les constructions nouvelles sur terrains nus
- Les extensions ou surélévations de constructions existantes
- Les modifications importantes du bâti existant

2.3.1 IMPLANTATIONS DES CONSTUCTIONS NEUVES

2.3.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE AP1 :

2.3.1.1.1 Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Le faîtage principal de la construction sera parallèle à la voie. Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites : dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement.

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

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

- en cas d'extension d'un bâtiment repéré comme remarquable ou intéressant,

- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants

- lorsque le bâtiment se situe à l'intersection de deux voies

2.3.1.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE AP2 ET AP4 :

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

2.3.1.2.2 La façade principale devra se positionner dans le 1er tiers de la parcelle à partir de la rue.

2.3.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE AP3 :

2.3.1.3.1 Les constructions neuves seront édifiées selon les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) retenues au titre du Plan Local d'Urbanisme.

2.3.1.3.2 Les bâtiments remarquables identifiés dans le plan de zonage de l'AVAP seront maintenus en totalité. Pour assurer la comptabilité du projet d'aménagement avec les OAP et favoriser sa bonne intégration dans l'environnement existant, tout projet de démolition devra

faire l'objet d'une demande argumentée et sera soumis pour avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.1.3.3 A l'exception des secteurs de projets soumis aux OAP A1 et A2 du PLU (secteur de la Garenne Guidée), tout projet d'aménagement s'appuiera sur les formes urbaines historiques présentes dans les noyaux anciens et denses (alignement, mitoyenneté, places urbaines, ilots…). Le séquençage des façades nouvelles donnant sur les espaces publics, sera particulièrement soigné. Il s'attachera à reprendre le rythme de la trame parcellaire historique et du bâti traditionnel environnant.

2.3.2 EXPRESSION ARCHITECTURALE

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

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

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

2.3.3 VOLUMETRIE GENERALE

2.3.3.1 Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle. Les constructions devront s'harmoniser avec la composition des constructions voisines, notamment en ce qui concerne les corniches, toitures, soubassements, couleurs. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

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

2.3.4 FAÇADES

2.3.4.1 MATERIAUX DE CONSTRUCTION

2.3.4.1.1 Les matériaux autorisés sont les maçonneries enduites, la pierre de taille, la pierre de parement (épaisseur minimum 10cm), le béton lissé peint ou teinté dans la masse.

2.3.4.1.2 Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont autorisés sur les maçonneries des constructions neuves réalisées dans le périmètre de l'AVAP, sans baguette d'angles et à condition que les finitions soient talochées, talochées lavées, ou brossées.

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

2.3.4.1.4 Les bardages de bois, l'habillage en terre cuite ou plaques de métal : zinc (non naturel), cuivre ou plomb pourront être acceptés sous réserve de consultation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de son service.

2.3.4.1.5 Dans tous les cas et sur l'ensemble de l'AVAP, les traitements par vêtures industrielles en fibrociment ou finition par matériaux de type « plaque de PVC » sont strictement interdits.

2.3.4.2 PERCEMENTS

2.3.4.2.1 Les bâtiments aveugles, ne comportant aucune fenêtre ou ouverture, et donc sans relation avec le paysage environnant, sont interdits.

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

2.3.4.3 MENUISERIES ET FERMETURES EXTERIEURES

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

2.3.4.3.2 Les menuiseries en bois et en aluminium devront être peintes dans une teinte qui se référera au nuancier de couleurs proposé par le cahier des préconisations architecturales et paysagères.

2.3.4.3.3 Les menuiseries en PVC ne sont autorisées que dans les zones AP2 et la zone AP3 soumise aux OAP A1 et A2 du PLU (secteur de la Garenne Guidée), sous réserve du dessin soigné des menuiseries et sous réserve de la qualité des profils (largeurs et épaisseurs de cadres fins, profils arrondis). La couleur blanc pur du PVC est interdite.

2.3.4.3.4 Les volets extérieurs en bois pleins seront à lames verticales, à barres et sans écharpes.

2.3.4.3.5 En zone AP1 et AP4, les volets roulants extérieurs sont interdits.

2.3.4.3.6 En zones AP2 et AP3, les volets roulants extérieurs sont tolérés si les coffres ne sont pas placés en extérieur et non visibles depuis l'espace public. Les parties visibles des volets roulants en position fermée (rails et rideau) doivent être de la couleur de la fenêtre.

2.3.4.3.7 Les volets roulants sur portes d'entrées sont interdits.

2.3.5 TOITURES

2.3.5.1 FORMES

2.3.5.1.1 Les toitures seront à deux pentes avec un faîtage parallèle au plus grand coté et à la rue.

2.3.5.1.2 Dans le cas d'une construction en plusieurs volumes, la ligne de faîtage doit être continue.

2.3.5.1.3 Les extractions de ventilations et de fumées doivent être intégrées dans de fausses souches de cheminées ou être non visibles depuis l'espace public. Les souches de cheminées seront placées au plus près du faîtage.

2.3.5.1.4 Les toitures terrasses et végétalisées sont interdites en zone AP1 et AP4, à l'exception des extensions ou de raccordements de deux corps de bâtiment.

2.3.5.1.5 Dans zones AP2 et AP3, les toitures terrasses et végétalisées sont autorisées dans le cadre d'une extension, de raccordements de corps de bâtiment ou de constructions contemporaines. Ces ouvrages devront être traités avec soin, conçus de telle façon que toute disposition technique soit dissimulée à la vue depuis l'espace public (souches, ventilation). Les dispositions techniques devront être décrites dans l'autorisation de travaux.

2.3.5.2 MATERIAUX

2.3.5.2.1 Le choix du matériau sera déterminé en fonction de la pente du toit, tuile canal courbe en terre cuite ou ardoises.

2.3.5.2.2 Le zinc prépatiné ou le cuivre pourront être autorisés comme unique matériau de toiture, sous condition d'une recherche architecturale contemporaine de l'ensemble de la construction, et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.5.2.3 Les imitations de matériaux (exemple ardoise synthétique), le plastique, plaques de résine, la tôle et le zinc naturel sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP.

2.3.5.3 ZINGUERIES

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

2.3.5.3.2 Pour les couvertures en tuile canal, les gouttières pendantes sont autorisées.

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

2.3.5.3.4 Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc pré-patiné (couleur zinc mat) ou en cuivre. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales en aluminium de couleur zinc mat sont autorisées en zones AP2 et AP3.

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

2.3.5.4 OUVERTURES EN TOITURES

2.3.5.4.1 Les châssis de toits sont autorisés sous condition :

- o d'un encastrement dans la toiture
- o et du dimensionnement maximum suivant : 100 X 120 cm.
- o d'être posés verticalement, en relation avec le rythme de la façade.

2.3.5.4.2 Le nombre de châssis sera limité et ils seront placés de préférence sur les toitures arrière, non visibles depuis l'espace public.

2.3.5.4.3 Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

2.3.6 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2.3.6.1 RESEAUX

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

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

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

- ▫ Coffrets et boîtes de raccordement si possible disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes.
- ▫ Couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints sur la façade. Des ventelles en acier ou fer forgé sont autorisées.

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

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

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

2.3.6.2 CHAUFFAGE - POMPES A CHALEUR – AEROTHERMIE - CLIMATISATION

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

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

2.3.6.3 CAPTEURS SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

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

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

2.3.6.3.3 La mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite sur :

- les toitures des édifices situées en zone AP1 et AP4,

- les toitures édifices construits en mitoyenneté des édifices « exceptionnels et remarquables »

2.3.6.3.4 Dans les zones AP2 et AP3, la mise en place des capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous conditions :

- Les capteurs ne seront pas placés sur le versant de toiture de la façade principale et seront non visibles depuis l'espace public ;

- Similaires à une verrière, les capteurs solaires et panneaux se substituent obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les panneaux doivent être conçus comme un seul élément global, intégré dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers, à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et en respectant l'axe des ouvertures en façades. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise ;

- Les capteurs seront posés verticalement pour éviter l'effet bandeau (position portrait). La couleur des capteurs sera noire et non brillante. La couleur des châssis et des intercalaires sera neutre et sombre, harmonisée dans la nuance avec la teinte du matériau de couverture, et ce afin d'en atténuer la perception.

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

2.3.6.4 EOLIENNES

2.3.6.4.1 L'installation de parcs éoliens est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

2.3.6.4.2 Les éoliennes domestiques installées sur les édifices sont interdites dans le périmètre de l'AVAP.

2.3.6.4.3 Les éoliennes domestiques sur mats sont interdites en zone AP1. Dans les autres zones, les petites éoliennes domestiques posées sur mâts seront autorisées sous conditions :

- d'une étude d'impact justifiant de la non perception du dispositif depuis l'espace public,
- d'être implantée sur une parcelle de grande dimension,
- sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de la réglementation en vigueur sur l'installation des éoliennes domestiques.

2.3.6.5 GEOTHERMIE

2.3.6.5.1 L'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets),

- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation,

- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés et puits.

2.3.6.6 RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

2.3.6.6.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée sur la parcelle soit par des dispositifs s'inspirant des citernes anciennes, soit par dispositifs enterrés. Si le dispositif n'est pas enterré, il devra être non visible depuis l'espace public.

2.3.7 FAÇADES COMMERCIALES

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

2.3.7.2 En ce qui concerne la composition, les matériaux, l'éclairage, les enseignes, les fermetures et l'occupation de l'espace public, se référer au règlement concernant les devantures existantes.

2.3.8 CLOTURES NOUVELLES

2.3.8.1 Les clôtures neuves auront une hauteur maximale de 2,00m.

2.3.8.2 Les clôtures neuves à l'alignement doivent être constituées en accord et dans le respect de la typologie des constructions existantes et des clôtures adjacentes. Elles seront maçonnées toute hauteur ou en mur bahut.

2.3.8.3 Dans le cas de nouveaux murs de clôtures bahuts, les parties hautes seront ajourées, en fer forgé ou métal, qui doit être obligatoirement peint en harmonie avec les teintes de l'habitation.

2.3.8.4 Sont interdites à l'intérieur de l'AVAP :

- les clôtures en PVC ;

- les clôtures en brande ou les haies artificielles, les canisses, paillons en roseau ;

- les brises vues ou les claustras en bois, en polyéthylène, ou autre type de clôture industrielle opaque.

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

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

- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

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

2.3.9 BATIMENTS ANNEXES ET VERANDAS

2.3.9.1 LES ABRIS DE JARDINS

2.3.9.1.1 En zone AP1 et AP2, *l*es abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture. La construction d'abris de jardin le long d'une parcelle située en zone AP4 ou AP5, n'est pas autorisée. L'emprise au sol des abris de jardins sera au maximum de 50 m², à l'exception des ceux crées dans les jardins d'intérêt, repérés dans le règlement graphique de l'AVAP. Dans ce derniers cas, l'emprise au sol sera limitée à 15 m² maximum. Les parois seront réalisées en maçonnerie traditionnelle (enduit couvrant ou à pierre vue) ou en ossature et bardage bois. La couleur choisie pour les portes et

fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant. Les abris préfabriqués sont interdits.

2.3.9.1.2 En zone AP3, *l*es abris de jardins sont autorisés en fond de parcelle, le long des murs de clôture. L'emprise au sol des abris de jardins sera au maximum de 50 m².

Les parois seront réalisées en maçonnerie traditionnelle (enduit couvrant ou à pierre vue) ou en ossature et bardage bois. La couleur choisie pour les portes et fenêtres sera traitée en relation avec le paysage environnant. Les abris préfabriqués sont interdits.

2.3.9.1.3 En zone AP4, *l*es abris de jardins sont interdits.

2.3.9.2 LES VERANDAS

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

2.3.9.2.2 L'implantation sur la façade arrière est à privilégier et ne devra pas dépasser les 2/3 du linéaire de façade.

2.3.9.2.3 Les vérandas doivent présenter un maillage étroit et vertical en bois, en acier ou en alu laqué de couleur. Les profilés seront le plus fin possible. Le P.V.C. ainsi que l'aluminium ton naturel sont interdits.

2.3.9.2.4 La pente de toit et les matériaux en couverture devront être identiques à l'édifice existant. Par exception, l'utilisation du zinc prépatiné et le verre sont autorisés en toiture.

2.3.9.2.5 Sont autorisées les couleurs sombres ou les couleurs se référant au nuancier de couleurs proposé par le cahier des préconisations architecturales et paysagères.

2.3.9.2.6 L'emprise au sol des dépendances est fixée dans le règlement écrit du PLU.

2.3.9.3 LES GARAGES INDEPENDANTS ET LOCAUX TECHNIQUES

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

2.3.9.3.2 Les citernes (gaz, mazout), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public. Les volumes des garages et des abris de jardin seront étudiés afin que leur faîtage dépasse de peu (maximum de 1,50 m) les couronnements des murs de clôture.

2.3.9.3.3 L'emprise au sol des annexes est fixée dans le règlement écrit du PLU.

2.3.9.4 PISCINES

2.3.9.4.1 La construction de piscines, sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton neutre, de ton sable, ou foncé), est

autorisée à condition que celles-ci ne soient enterrées et non-visibles depuis l'espace public.

2.3.9.4.2 Les systèmes de protection devront s'intégrer dans le paysage environnant et devront être mentionnées dans le dossier de déclaration préalable de travaux déclarant la piscine.

2.3.9.5 AUTRES MATERIAUX

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

2.3.10 CONSTRUCTIONS ISOLEES

2.3.10.1 Les constructions isolées (toilettes publiques, conteneurs d'ordures ménagères, transformateurs, kiosques, etc) seront soigneusement étudiées dans leur volumétrie, leurs matériaux, leurs couleurs et suivant leur intégration dans le contexte (environnement végétal et espace urbain), sous conditions de respecter les normes d'accessibilité et de sécurité.

2.3.10.2 Les édicules techniques seront intégrés soit dans les édifices existants, dans un habillage en bardage bois ou en maçonnerie traditionnelle enduite, soit intégrés dans des plantations paysagères d'essences locales. Les mouvements de terrain admettront des modelés doux et seront paysagés.

2.3.11 TRAITEMENTS DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

2.3.11.1 STATIONNEMENT COLLECTIFS DES ENSEIGNES COMMERCIALES ET DES BATIMENTS D'ACTIVITES

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

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

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces situés à l'alignement des façades,
- recherchant leur fractionnement par petites poches,
- en assurant la continuité du bâti et la délimitation de l'espace public et privé par un mur de clôture
- en privilégiant l'utilisation de revêtements de sol perméables (mélange terre pierre enherbé, structures alvéolaires, pavés béton à joints enherbés …).

2.3.11.2 ZONES DE STOCKAGE

Se référer au PLU.

2.4 PRESCRIPTIONS – ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE PAYSAGER VEGETAL

Tous les projets concernant le traitement des espaces publics et urbains seront soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.4.1 LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

2.4.1.1 GENERALITES

Il s'agit des places attenantes aux édifices patrimoniaux exceptionnels de la commune : place Malesherbes, place Cail, place des martyrs de la Résistance.

2.4.1.2 PRINCIPE DE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET REVETEMENTS DE SOL

Le tracé historique de ces espaces publics est à conserver strictement dans leur intégralité. Le dévoiement de ces espaces est interdit.

Des modifications de ces espaces publics sont possibles à conditions de :

- Ne pas porter atteinte au tracé historique,
- Valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux existants et du patrimoine paysager (arbres remarquables, alignements d'arbres protégés, cônes et axes de vue).

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

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants. Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, devront être associés avec les matériaux traditionnels en usage sur le secteur : dalles, bordures, pavés de granit. Les surfaces d'enrobés seront limitées.

Seront privilégiés l'utilisation de revêtements de sol perméables notamment pour l'aménagement des aires de stationnement (mélange terre pierre enherbé, structures alvéolaires, pavés béton à joints enherbés …).

Le traitement des voies et places devra tenir compte des caractéristiques et usages de la chaussée et les dispositifs techniques devront être établis en tenant compte de ces caractéristiques et en évitant un aménagement routier : non-systématisation des trottoirs, caniveaux centraux, non-spécialisation systématique des zones de voirie.

2.4.1.3 PRINCIPE DE TRAITEMENT DU STATIONNEMENT PUBLIC

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

Afin de réduire leur impact visuel en les intégrant, les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces,
- et recherchant leur fractionnement par petites poches.

Seront privilégiés l'utilisation de revêtements de sol perméables notamment pour l'aménagement des aires de stationnement (mélange terre pierre enherbé, structures alvéolaires, pavés béton à joints enherbés …).

2.4.1.4 MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

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

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Il ne devra pas créer d'effet de masque sur les constructions environnantes.

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

2.4.1.5 TRAITEMENT VEGETAL

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

La végétation constitue un élément de structuration de l'espace. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales ou introduits dans la région. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de façades (vivaces, grimpantes). En effet, l'arbre présente un caractère évolutif. Le choix de la structure de l'alignement (distance de plantation, type de fosse) est essentiel pour éviter les problèmes de développement biologique et esthétique (affaiblissement de l'arbre, perte de la qualité paysagère) entrainant des surcoûts d'entretien de l'arbre).

2.4.2 LES ESPACES PUBLICS D'INTERET

2.4.2.1 GENERALITES

Il s'agit des petites places urbaines ou rurales bordées par un tissu d'édifices d'intérêt, et des rues permettant de mettre en réseau ces espaces publics.

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

2.4.2.2 PRINCIPE DE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET REVETEMENTS DE SOL

L'aménagement et la requalification de ces espaces publics devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue, du site, du quartier et/ou de la ville pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le bâti et les séquences urbaines d'intérêt.

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

En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du ou des matériau(x) se fera en adéquation avec la nature des façades des édifices environnants. Les procédés modernes tels que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou de béton clair coulé, devront être associés avec les matériaux traditionnels en usage sur le secteur : dalles, bordures, pavés de granit. Les surfaces d'enrobés seront limitées. Seront privilégiés l'utilisation de revêtements de sol perméables notamment pour l'aménagement des aires de stationnement (mélange terre pierre enherbé, structures alvéolaires, pavés béton à joints enherbés …).

2.4.2.3 PRINCIPE DE TRAITEMENT DU STATIONNEMENT PUBLIC

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

Afin de réduire leur impact visuel en les intégrant, les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité :

- associant des murets écran et/ou des plantations d'arbres à haute tige et des plantations arbustives et/ou de vivaces,
- et recherchant leur fractionnement par petites poches.

Pour la réalisation des aires de stationnement, devront être privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols (mélange terre – pierre, pavés engazonnés, structures en nid d'abeille…).

2.4.2.4 MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

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

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Il ne devra pas créer d'effet de masque sur les constructions environnantes.

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

2.4.2.5 TRAITEMENT VEGETAL

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

La végétation constitue un élément de structuration de l'espace. Les plantations seront constituées d'arbres et d'arbustes d'essences locales ou introduits dans la région, ou de vivaces. Le végétal pourra contribuer à l'animation des pieds de façades (vivaces, grimpantes). Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité et des caractéristiques du site. En effet, l'arbre présente un caractère évolutif. Le choix de la structure de l'alignement (distance de plantation, type de fosse) est essentiel pour éviter les problèmes de développement biologique et esthétique (affaiblissement de l'arbre, perte de la qualité paysagère) entrainant des surcoûts d'entretien de l'arbre).

2.4.3 LES PARCS REMARQUABLES

2.4.3.1 GENERALITES

Il s'agit des parcs publics avec des boisements remarquables, bordant les édifices patrimoniaux majeurs et constituants des écrins paysagers dans le centre-ville : parc de la mairie, parc du château de Javarzay.

2.4.3.2 LA CONSERVATION ET L'ENTRETIEN DES VEGETAUX EXISTANTS

Les boisements seront conservés, valorisés et renforcés. L'élagage est autorisé suivant les conseils des services municipaux. Tout abattage pour des raisons sanitaires ou de danger sera soumis à l'autorisation du Maire. La végétation d'arbres de haute tige ne sera pas abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés

par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. Afin de rendre progressive les modifications du paysage, les espaces boisés privilégieront une bonne intégration des lisières (feuillus avec des densités variables) et une futaie irrégulière de feuillus.

2.4.3.3 PRINCIPE DE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET REVETEMENTS DE SOL

Les parcs remarquables seront strictement maintenus dans leur composition paysagère d'origine à forte dominante végétale.

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

Tout projet d'aménagement devra préalablement être argumenté par une étude paysagère, urbanistique et architecturale, respectant l'esprit du lieu. Devront être privilégiés les revêtements n'entraînant pas l'imperméabilisation des sols.

Une attention particulière sera portée à l'insertion des aires de stationnement dans le site et dans le paysage. Le choix du lieu d'implantation de ces aires devra tenir compte de la topographie du site afin de favoriser leur insertion dans le terrain naturel.

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

Les aires de stationnement seront fractionnées par petites poches en alternance avec des massifs végétaux: l'équivalent de la surface d'une place de stationnement végétalisé pour 5 à 7 places de stationnement. Il est demandé, pour les zones de stationnement excédant 20 places aériennes de traiter au minimum un tiers de la surface en pelouses « renforcées » de type pavés engazonnés ou mélanges terres-pierres engazonnés, si la nature du sol le permet.

2.4.3.4 MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

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

Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage, gestion des déchets) devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

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

2.4.4 LES VENELLES ET LES CHEMINEMENTS D'INTERET

2.4.4.1 GENERALITES

Il s'agit des continuités piétonnes qui desservent les espaces publics et quartiers d'habitat.

2.4.4.2 PRINCIPE DE TRAITEMENT ET REVETEMENTS DE SOL

Le tracé historique des venelles et cheminements d'intérêt est à conserver strictement dans leur intégralité. Le dévoiement de ces voies est interdit.

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

L'aménagement et la requalification de ces voies devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue, pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le bâti et les séquences urbaines d'intérêt.

2.4.4.4 MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

Les éléments du mobilier urbain devront contribuer à donner une réelle qualité à la voie. Ces éléments devront respecter une charte graphique homogène sur l'ensemble d'un secteur de la ville voir sur la ville en elle-même lors d'un projet global de reconquête de l'espace public.

Le mobilier urbain devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

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

2.4.4.5 TRAITEMENT VEGETAL

Les venelles, si elles sont plantées, seront agrémentées de vivaces et/ou de grimpantes contribuant à la valorisation des pieds de façades et des clôtures. Les sentiers, s'ils sont plantés, seront bordés de haie d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies…), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites.

Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité et du cahier des préconisations architecturales et paysagères.

2.4.5 LES ARBRES ISOLES REMARQUABLES, LES ALIGNEMENTS D'INTERET, ET LES HAIES BOCAGERES

2.4.5.1 GENERALITES

Il s'agit des structures végétales constituées d'arbres isolés positionnés aux abords des édifices et des espaces publics majeurs (places, voies de circulation).Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager (noblesse, choix et âge des essences, composition de l'espace).

2.4.5.2 LA CONSERVATION ET L'ENTRETIEN DES VEGETAUX EXISTANTS

Les alignements, les haies, les arbres isolés et les bosquets participent à la qualité et à la cohérence du paysage. Ils sont à maintenir, entretenir et à renouveler. L'abattage est interdit, sauf pour des raisons de renouvellement sanitaire coordonné ou de sécurité publique. Leur remplacement, pour les raisons évoquées précédemment, sera effectué dans le cadre d'une rénovation globale (réflexion d'ensemble), par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site sera particulièrement étudié, en cas de modification.

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies…), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), ou exotiques comme le bambou sont interdites.

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

2.4.6 AXES ET CONES DE VUE

Les axes et les cônes de vues sont à préserver et valoriser dans leur intégralité. Leur altération est interdite.

En zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention importante quant à leur aspect, leur volume et l'insertion paysagère. Toute construction nouvelle ou modification projetée dans le cadre d'un axe de vue ou d'un cône de vue porté au plan aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti :

- ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du cône de vue mentionné au plan,
- ne doit pas altérer l'harmonie de la vue et attirer le regard.

2.4.7 MISE EN VALEUR DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre de projets en site sensible* ou dans le cadre de futures découvertes archéologiques :

- chaque pétitionnaire devra tenir compte de la législation en vigueur (livre V du code du patrimoine) et se rapprocher du Service régional de l'Archéologie (SRA), représentant les missions de l'État en matière d'archéologie ;
- les vestiges aux valeurs esthétiques, symboliques, scientifiques et culturelles seront conservés et/ou mis en valeur par des dispositions propres à la préservation ou à la requalification de leur environnement. En contexte urbain, les vestiges faisant l'objet d'un programme de mise en valeur devront établir, ou rétablir, le lien intellectuel et physique avec l'environnement bâti.

* Sont considérés comme sites sensibles :

- Les sites à proximité des arrêtés de zonage (ZPPA, zones de présomption de prescription archéologique)
- Les sites présentant des vestiges identifiés : à l'emplacement des entités archéologiques mentionnées dans le rapport de présentation de l'AVAP,
- Les sites présentant un fort potentiel de présence de vestiges : à proximité des entités archéologiques mentionnées dans le rapport de présentation de l'AVAP.

3 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES (AP5)

3.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

3.1.1 BATI EXISTANT

3.1.1.1 MAISONS D'HABITATION

3.1.1.1.1 Les prescriptions concernant la restauration des édifices existants situés en zones agricoles et naturelles AP5, sont identiques à celles citées pour la zone AP1 dans le chapitre « 2.2 Prescriptions –patrimoine architecturale existant ».

3.1.1.2 BATIMENTS AGRICOLES

3.1.1.2.1 Dans le cas d'anciens corps de fermes, isolés ou non, ou de granges montés en maçonneries de moellons et couverts de tuiles tige de botte, la restauration et la réhabilitation respecteront strictement les caractéristiques du bâti traditionnel : volumétrie générale, forme et matériaux de toiture, enduits, couleurs (voir prescriptions maçonneries de moellons et couverture en tuile canal). Les portes et portails anciens en bois seront conservés et restaurés. Une alternative aux systèmes d'ouvertures par vantaux pourra être envisagée sous réserve de concertation préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France ou son service.

3.1.1.2.2 Dans le cas d'un bâtiment récent (postérieur à la seconde guerre mondiale), en cas d'ajout de bardage, seul le bardage bois est autorisé (pin traité, douglas, châtaigner), non peint, à pose verticale ou à clins.

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

3.1.2 MURS DE CLOTURE EXISTANTS

3.1.2.1 Les murs de clôture « remarquables » seront entretenus et restaurés à l'identique au mortier de chaux aérienne et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre. Sont interdits :

- La démolition de ces murs de clôtures. Ils pourront toutefois être modifiés en partie par la nécessité de créer un accès complémentaire qui devra être justifié. Dans ce cas, la

modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails, etc.)

- Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales, etc.).

- La suppression des portails, portillons, piliers, grilles, etc. attenants qui sont repérés au titre de du petit patrimoine de l'AVAP.

3.1.2.2 Les murs de clôture « intéressants » doivent être restaurés et mis en valeur. Ces murs seront entretenus et restaurés au mortier de chaux aérienne et de sable selon les prescriptions exigées pour les maçonneries de pierre.

3.1.2.3 Les murs de clôture « intéressants » peuvent être modifiés pour créer un accès, pour une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera réalisé en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, détails, etc.)

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

3.1.2.5 Si la clôture minérale « remarquable » ou « intéressante » est accompagnée de végétaux, on autorise :

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

- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

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

3.2 CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

3.2.1 EXPRESSION ARCHITECTURALE

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

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

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

3.2.2 IMPLANTATION

3.2.2.1 De façon à préserver le caractère des lieux, l'implantation de constructions neuves doit être étudiée en fonction de l'orientation du bâti environnant, de la topographie, de l'orientation du soleil.

3.2.2.2 L'implantation sur les lignes de crêtes est proscrite.

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

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

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

- en cas d'extension d'un bâtiment repéré comme remarquable ou intéressant,

- si elles permettent une meilleure continuité des volumes avec des bâtiments contigus existants

- lorsque le bâtiment se situe à l'intersection de deux voies.

3.2.2.5 Les prescriptions concernant les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes et les abris de jardins sont identiques à celles citées pour la zone AP1 dans le chapitre « 2.3 Prescriptions - constructions neuves et extensions ».

Les vérandas et verrières autorisées seront de dimensions limitées et placées à distance des arbres et végétations pouvant se refléter dans le verre. L'appréciation de la dimension de la véranda, dessinée en cohérence avec la dimension du bâti existant, sera soumise à autorité de l'Architecte des Bâtiments de France.

3.2.3 VOLUMETRIE GENERALE

3.2.3.1 Les volumes seront simples, conformément à l'esprit de l'architecture traditionnelle. Les constructions devront s'harmoniser avec la composition des constructions voisines, notamment en ce qui concerne les corniches, toitures, soubassements, couleurs. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins tiendront compte de la modénature, du niveau des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale sera exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

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

3.2.4 ENERGIES RENOUVELABLES

3.2.4.1 Les éoliennes sont interdites sur l'ensemble des zones naturelles et agricoles.

3.2.4.2 Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

3.2.5 CLOTURE NEUVES

3.2.5.1 Les clôtures neuves auront une hauteur maximale de 1,60 m.

3.2.5.2 Les clôtures neuves doivent être constituées en accord et dans le respect de la typologie des constructions existantes et des clôtures adjacentes. Elles seront maçonnées toute hauteur ou en mur bahut.

3.2.5.3 Dans le cas de nouveaux murs de clôtures bahuts, les parties hautes seront ajourées. Le bois, fer forgé ou métal doit être obligatoirement peint en harmonie avec les teintes de l'habitation.

3.2.5.4 Sont interdites à l'intérieur de l'AVAP :

- les clôtures en PVC ;

- les clôtures en brande ou les haies artificielles, les canisses, paillons en roseau ;

- les brises vues ou les claustras en bois, en polyéthylène, ou autre type de clôture industrielle opaque.

3.2.5.5 Les clôtures entièrement en bois sont autorisées sur les séparations de parcelles latérales, sans rapport avec l'espace public.

3.2.5.6 En lisières des sièges d'exploitation, les clôtures en grillage sont autorisées si elles sont doublées d'une haie. Dans le cas de parcelles à vocation de prairies d'élevage ou de cultures, le bois sera utilisé pour les accès aux prairies. Les clôtures bois seront

associées au grillage et éventuellement au végétal, décliné sous des formes variables (grillage à mouton, grillage à poule, …)

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

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

- Soit une végétation constituée de plantes grimpantes.

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

3.3 PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERET

Les pelouses, prairies et champs d'intérêts caractéristiques du paysage seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et dans leur caractère végétal. Les aménagements autorisés devront faire l'objet d'une intégration paysagère, de la manière suivante:

- Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité associant des plantations d'essences locales. Le fractionnement par petites poches de ces aires de stationnement sera demandé.

- Les travaux liés aux mouvements de terrain pour la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins, noues) et de création de cheminements admettront des modelés de terrains doux et seront paysagés (essences locales).

3.4 HAIES BOCAGERES ET BOISEMENTS D'INTERET

HAIE BOCAGERES D'INTERET :

Pour les haies bocagères identifiées dans le règlement graphique de l'AVAP, l'abattage de ces arbres est interdit, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique. Leur remplacement, pour les raisons évoquées précédemment, sera effectué dans le cadre d'une rénovation globale (réflexion d'ensemble), par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site sera particulièrement étudié, en cas de modification.

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

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

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

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

BOISEMENTS D'INTERET :

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éléments décoratifs, etc.) ne sera autorisé, dans les boisements identifiés dans le règlement graphique de l'AVAP.

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

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

La végétation d'arbres de haute tige ne sera pas abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. Ils seront remplacés par des sujets d'essences locales. Leur impact dans le site sera particulièrement étudié, en cas de modification.

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

3.5 JARDINS POTAGERS

Les jardins potagers, identifiés au plan de zonage de l'AVAP seront conservés dans leur emprise existante et dans leur caractère végétal et naturel. Les nouveaux abris de jardins sont uniquement autorisés sur les parcelles identifiées au règlement graphique de l'AVAP comme des jardins potagers. Dans ce cas, leur emprise au sol sera au maximum de 15 m². Les abris préfabriqués sont interdits.

A l'exception de l'implantation des abris de jardins, le jardin sera totalement cultivé et planté (fruitiers…).

Les plantations de résineux (thuyas, chamaecyparis, abies…), d'espèces étrangère persistantes (laurier palme, le photinia, l'eleagnus ebbengei), exotiques comme le bambou sont interdites.

Sont autorisés les petites serres, châssis, tunnels ou tout autre système de « production maraîchère » sous conditions de ne pas excéder une surface totale de 20m² par type et d'utiliser des matériaux s'intégrant dans le paysage environnant, de couleur verte ou grise. Pour les éléments les plus volumineux, ils devront être associés à des plantations et ne pas paraître massifs depuis la vallée et les coteaux boisés. Les portails, accès au jardin ou clôtures (en complément de la trame de mur) doivent être conservés. Les éléments menuisés existants seront de façon privilégiée conservés et restaurés. Pour les éléments nouveaux, la forme et la couleur sont laissées à l'initiative de l'exploitant, l'utilisation du

bois est cependant obligatoire. Les portails, portillons, ou clôtures bois n'excéderont pas la hauteur de 1m20. La création de murets de pierre de pays est autorisée pour les clôtures des parcelles.

3.6 LES VENELLES ET LES CHEMINEMENTS D'INTERET

GENERALITES

Il s'agit des continuités piétonnes qui desservent les espaces publics et quartiers d'habitat.

PRINCIPE DE TRAITEMENT ET REVETEMENTS DE SOL

Le tracé historique des venelles et cheminements d'intérêt est à conserver strictement dans leur intégralité. Le dévoiement de ces voies est interdit.

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

L'aménagement et la requalification de ces voies devra faire l'objet d'un travail de réflexion et de conception à l'échelle de la rue, pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent et valoriser le bâti et les séquences urbaines d'intérêt.

MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE PUBLIC

Les éléments du mobilier urbain devront contribuer à donner une réelle qualité à la voie. Ces éléments devront respecter une charte graphique homogène sur l'ensemble d'un secteur de la ville voir sur la ville en elle-même lors d'un projet global de reconquête de l'espace public.

Le mobilier urbain devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter les caractéristiques des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

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

TRAITEMENT VEGETAL

Les venelles, si elles sont plantées, seront agrémentées de vivaces et/ou de grimpantes contribuant à la valorisation des pieds de façades et des clôtures. Les sentiers, s'ils sont plantés, seront bordés de haies d'essences locales composées de feuillus variés. Les haies composées d'une seule essence (haie mono spécifiques) sont interdites à l'exception des haies de charme. Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.

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

Le choix des végétaux devra notamment tenir compte de la biodiversité.

3.7 AXES ET CONES DE VUE

Les axes et les cônes de vues sont à préserver et valoriser dans leur intégralité. Leur altération est interdite.

En zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention importante quant à leur aspect, leur volume et l'insertion paysagère. Toute construction nouvelle ou modification projetée dans le cadre d'un axe du vue ou d'un cône de vue porté au plan aboutissant à la vision sur un monument, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti :

- ne doit pas présenter une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du cône de vue mentionné au plan,
- ne doit pas altérer l'harmonie de la vue et attirer le regard.