COMMUNE DE NIORT
(DEUX-SEVRES)

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.)

REGLEMENT

Cabinet GHECO
I. BERGER-WAGON
Architecte-urbaniste

Conseil Municipal 16 février 2009

SOMMAIRE

pages

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Fondement législatif 4
1-2 Champ d'application territorial
1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP
1-4 Portée juridique
1-5 Division du territoire en secteurs 5
1-6 Catégories de protection
1-7 Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie 6

TITRE II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Chapitre 1 - Patrimoine architectural exceptionnel 8
Chapitre 2 - Patrimoine architectural très intéressant 9
Chapitre 3 - Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain 10
Chapitre 4 - Murs de clôtures existants ou à créer 11
Chapitre 5 - Bords de quais, ouvrages hydrauliques 12
Chapitre 6 - Petit patrimoine architectural- Détails architecturaux remarquables 13
Chapitre 7 - Espaces libres minéraux 14
- Les sols anciens protégés au titre de la ZPPAUP
- Les sols à mettre en valeur
- Les espaces publics non protégés au plan

Chapitre 8 - Espaces libres paysagers 16
- Les espaces boisés protégés au titre de la ZPPAUP
- Les espaces verts protégés au titre de la ZPPAUP
- Les terrains cultivés protégés au titre de la ZPPAUP
- Les jardins protégés au titre de la ZPPAUP
- Les haies structurantes 17
- Les mails d'arbres alignés
- Les arbres remarquables

Chapitre 9 - Perspectives – cônes de vue 18
Chapitre 10 - Réseaux - Equipements techniques 19
Chapitre 11- Façades commerciales 23

TITRE III ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Règles communes à tous les immeubles anciens protégés, à conserver, restaurer et réhabiliter
- I - Les façades 27
- II - Les couvertures 29
- III - Les ouvertures
- IV - Les menuiseries 30
- V - Ouvrages techniques divers- les canalisations 31
- VI - La coloration

TITRE IV - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

Chapitre 1 - Secteur PUCa 33
Chapitre 2 - Secteur PUCb 43
Chapitre 3 - Secteur PUM 52
Chapitre 4 - Secteur PUS 60
Chapitre 5 - Secteur PN et PNc 67
Chapitre 6 - Secteur PA 72

ANNEXE : Nuancier 79

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1-1 Fondement législatif :

La Z.P.P.A.U.P. de NIORT est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.
Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 Avril 1984, et la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.

1-2 Champ d'application territorial :

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "Limite de la Z.P.P.A.U.P.".

1-3 Contenu du dossier de ZPPAUP :

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.
- les documents graphiques :
  . plan de périmètre de la ZPPAUP et délimitation des secteurs au 1/7500ème
  . les plans graphiques qui font apparaître les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection au 1/2500ème,
- le cadre réglementaire

1-4 Portée juridique :

1-4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect de tous les immeubles bâtis ou non, publics ou privés compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
Lorsque les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux ou autorisation de travaux et installations divers), celle-ci tient lieu de l'autorisation si elle est revêtue du visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1-4-2 : Les effets de la création de la Z.P.P.A.U.P.

Ils se substituent à la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13bis et 13ter de la loi du 31 Décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet,

après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France.
Par ailleurs, le Ministre de la Culture et de la Communication peut évoquer tout dossier.

1-4-3 Règlement de la publicité :

Conformément aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979 (article L.581-8 du code de l'environnement), la publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAUP. Publicité et enseignes pourront néanmoins être, si besoin, réglementées à Niort grâce à une Zone de Publicité Restreinte.

1-4-4 Recommandations :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

1-5 Division du territoire en secteurs :

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend :

Différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis :

- PUCa : le centre ancien de Niort
- PUCb : les faubourgs et centre anciens de Saint-Liguaire et Sainte-Pézenne
- PUM : quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire et de Sainte-Pézenne et village de Surimeau
- PUS : Secteurs d'équipement sportif, culturel ou de loisirs

Les zones naturelles :

- PN Vallée de la Sèvre Niortaise, autres vallées : Espaces naturels
- PNc : secteurs de cabanes de pêcheurs en bord de Sèvre (Sainte-Pézenne)
- PA : Espaces agricoles

1-6 Catégories de protection :

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

- Patrimoine architectural exceptionnel
- Patrimoine architectural très intéressant
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain
- Mur de clôture existant ou à créer
- Petit patrimoine architectural – Détails architecturaux remarquables
- Espaces urbains, sols protégés
- Bords de quais, ouvrages hydrauliques
- Espaces boisés protégés au titre de la ZPPAUP
- Espaces verts protégés au titre de la ZPPAUP
- Terrains cultivés protégés au titre de la ZPPAUP
- Jardins protégés au titre de la ZPPAUP
- Haies structurantes
- Mails d'arbres alignés
- Perspectives – Cônes de vues

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

1-7 Archéologie / Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- **Le titre III *(« Des découvertes fortuites »)* de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques** : *« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (…), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont té découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (…).*
  Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (…) ».

- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- Le livre V du Code du Patrimoine et notamment la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-701 du 1er août 2003 qui énonce dans son article 2 le principe selon lequel l'Etat doit veiller *« à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique et de la conservation du patrimoine ».*

Lorsqu'aura été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire indiquera que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

- Le titre II du Livre V du Code du Patrimoine
« Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement de mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde. ».

- L'article 1er du décret 86-192 du 5 février 1986 :
Le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et d'autorisation d'installation et travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques qu'ils risqueraient de compromettre.

- L'article R.111.3-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

- Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive :
Saisine systématique de la Direction régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha pour d'éventuelles prescriptions, et mise en place éventuelle par arrêté du Préfet de région de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et concerne les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.
Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en hachures croisées rouges** au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation (légende n°1). Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures croisées au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.

REGLEMENT

Ne peuvent être autorisés :

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

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé ». La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS".

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

CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES INTERESSANT IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

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

Les constructions ou parties de constructions **figurées en hachures obliques rouges épaisses** (légende n°2) sur le plan devront être conservées.
Toutefois,
- Des modifications d'aspect pourront être acceptées.
- Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène du front bâti.

- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

RECOMMANDATIONS

Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS".

CHAPITRE 3

PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN CONSERVATION OU CONSTRUCTION DE QUALITE EQUIVALENTE

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

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

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- La suppression de la continuité urbaine par la démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public et de créer une "dent-creuse".
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

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

RECOMMANDATIONS

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

Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS".

CHAPITRE 4

MUR DE CLOTURE EXISTANT OU A CREER

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

Ceux-ci contribuent à :
- Garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- Accompagner le bâti et les espaces ruraux.

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

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

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

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

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

RECOMMANDATIONS

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur.

Peuvent êtres demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) La restauration à l'identique des parties anciennes des murs,

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

c) le déplacement des portails (portillons, piliers) peut être autorisé sous réserve d'un projet global dont la justification sera nécessaire

CHAPITRE 5

LES BORDS DE QUAIS ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

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

Les éléments liés :
- aux bords de la Sèvre Niortaise (quais, cales, éléments d'amarrage),
- aux moulins,
- les écluses,
- les ouvrages de dérivation,

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

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés :

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

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire

a) La restauration à l'identique de ces ouvrages, si les éléments techniques le permettent, pourra être exigée.

b) Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées :
"Règle commune à tous les immeubles anciens".

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

CHAPITRE 6

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL
DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

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

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

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés:

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

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire

a) Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées. "règles communes à tous les immeubles anciens, conservés, restaurés et réhabilités".

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

CHAPITRE 7

ESPACES LIBRES MINERAUX

Dans les quartiers du centre ancien de Niort, ont été repérés :
- *les sols anciens protégés,*
- *et les sols à mettre en valeur,*

portés au plan par la légende n°7.

REGLEMENT

SOLS ANCIENS PROTEGES :
ESPACES URBAINS ET SOLS PROTEGES / LES SOLS EMPIERRES ET PAVES EXISTANTS OU A RESTAURER

Ne sont pas autorisés:

- La démolition des matériaux de sols portés à protéger.
- Les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés.
- Toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés.

Obligations :

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

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

SOLS A METTRE EN VALEUR

Les voies doivent être traitées de façon très simple, en relation avec les caractéristiques du bâti.

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

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

LES ESPACES PUBLICS NON PROTEGES AU PLAN

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

RECOMMANDATIONS

Rues, places, chaussées et trottoirs doivent être traités en harmonie avec l'espace environnant en mettant en œuvre les principes suivants :
- la sobriété de composition (qui exclut les tracés routiers et fragmentaires ainsi qu'une prolifération de mobilier hétéroclite),
- la lisibilité de l'histoire et de l'échelle des lieux avec unicité des matériaux pertinents,
- l'agrément de promenades et perspectives cadrées et ombragées par des feuillus,
- l'intégration des cadrages nationaux et locaux permettant d'homogénéiser et simplifier la signalétique.

Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :
a) Etude historique,
b) profils type en travers,
c) définition de la répartition des espaces, (véhicules-piétons)
d) hiérarchisation des matériaux,
e) définition des matériaux.

Les aménagements seront réalisés dans le cadre d'études d'ensemble précisant les matériaux à employer (taille, grain, couleur…).

Places de stationnement :

a) On évitera le marquage au sol des places à la peinture.
b) Le dessin des aménagements sera le plus simple possible.

Plantations :

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

REGLEMENT

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

RECOMMANDATIONS

Mobilier urbain - signalétique :

Le mobilier est limité essentiellement à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté au caractère traditionnel des lieux : bancs, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

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

CHAPITRE 8

ESPACES LIBRES PAYSAGERS

On distingue :

- les espaces boisés protégés au titre de la ZPPAUP, portés au plan par la légende n°8a,
- les espaces verts protégés au titre de la ZPPAUP, portés au plan par la légende n°8b,
- les jardins protégés au titre de la ZPPAUP, portés au plan par la légende n°8d,
- les haies structurantes, portés au plan par la légende n°8d,
- les mails d'arbres alignés et arbres remarquables, portés au plan par les légendes n°8f et 8g.

REGLEMENT

LES ESPACES BOISES PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP :

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende de ronds plus quadrillages au plan (pour les boisés protégés).

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

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

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

LES ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP :

Les espaces verts protégés au titre de la ZPPAUP doivent faire l'objet d'une plantation obligatoire sur au moins 75% de leur superficie.

LES ESPACES CULTIVES PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP :

Les parcelles identifiées en terrains cultivés protégés doivent être maintenues en espace cultivé sur au moins 90% de leur superficie.

LES JARDINS PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP :

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin.

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²,
- les piscines :
  - dans le secteur PUCa : les piscines ne sont pas autorisées,
  - dans le secteur PUCb : les piscines non couvertes, sans superstructures, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert, peuvent être autorisées,
  - dans les autres secteurs : les piscines, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair, blanc cassé ou gris-vert peuvent

RECOMMANDATIONS

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les essences locales, adaptées au site et à la nature des sols, sont vivement recommandées pour la création et le renouvellement de plantations.

La végétation d'arbres doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation, auquel cas un nombre équivalent de sujets doit être planté à proximité).

Le renouvellement des arbres d'alignement doit être assuré par des plantations de même essence.

être autorisées.

- Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres,

haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,

- les constructions souterraines en dehors des espaces plantés.

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé

LES HAIES STRUCTURANTES :

Ne sont pas autorisées:

- la suppression de ces haies,
- leur modification si elle est incompatible avec le caractère des lieux.

Les haies structurantes ne pourront être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.

Sont autorisés :

- Des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires,
- le remplacement par des essences similaires, en cas d'état sanitaire dûment justifié.

Il est conseillé un entretien de ces haies, la plantation de nouveaux sujets composés d'essences locales variées, afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.

LES MAILS D'ARBRES ALIGNES – ARBRES REMARQUABLES :

Le renouvellement des arbres d'alignement doit être assuré par des plantations de même essence.

CHAPITRE 9

PERSPECTIVES – CONES DE VUE

Ont été identifiés sur le territoire communal protégé au titre de la ZPPAUP, les perspectives majeures qui contribuent à la découverte :

- du patrimoine bâti exceptionnel (monuments),
- des ensembles bâtis des quais,
- des éléments paysagers remarquables (vallées).

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

REGLEMENT

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

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

Toute plantation nouvelle de peupleraie dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur les vallées est interdite.

RECOMMANDATIONS

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

CHAPITRE 10

RESEAUX – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés :

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

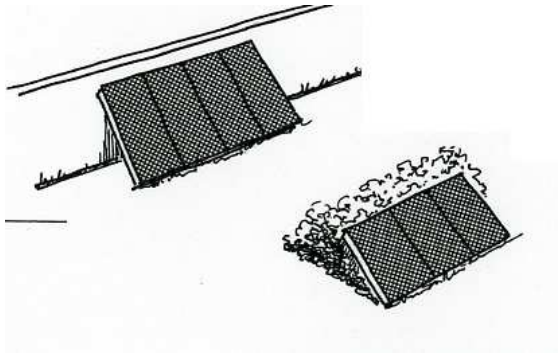
L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan sera adapté à la nature de l'immeuble :
a) coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.
b) couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en métal peint.
c) Les coffrets EDF, intégrés dans les murs de clôture, seront masqués par une porte en bois ou un volet en métal peint ;

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

LES PANNEAUX SOLAIRES :

Pour les constructions existantes :

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



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

RECOMMANDATIONS

Chaque fois que ces coffrets peuvent être situés à l'intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en œuvre.

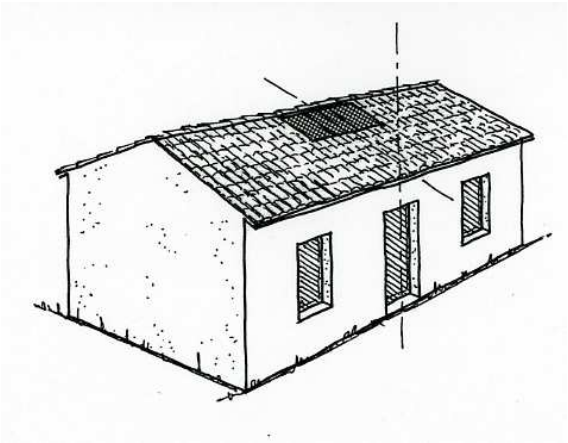
Sur les constructions ordinaires récentes sans caractéristique particulière avec des toitures en ardoises naturelles ou en tuiles creuses, l'installation des panneaux solaires doit prendre en compte :

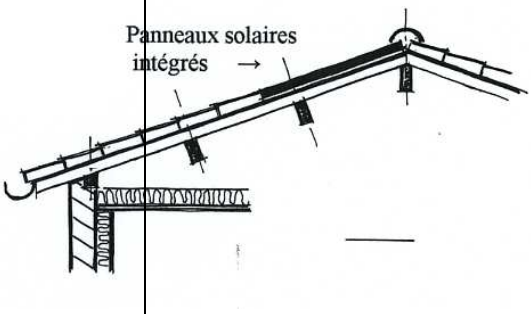
- L'unité de la toiture
- La composition générale de la façade avec la répartition des ouvertures.

Le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour le capteur solaire

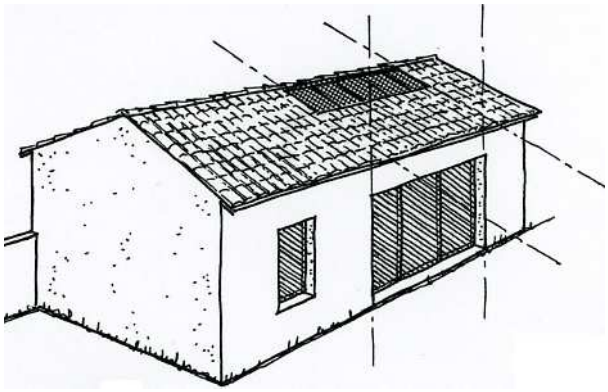
- En remplaçant les tuiles ou des ardoises par le panneau solaire ;





- En positionnant le capteur solaire au faîtage pour conserver la plus grande unité de toiture.

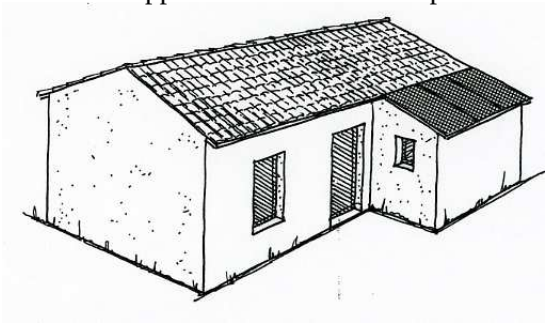
- En composant ce nouvel équipement par rapport aux éléments de l'architecture de la façade (emprise des baies, axialité par rapport aux ouvertures.



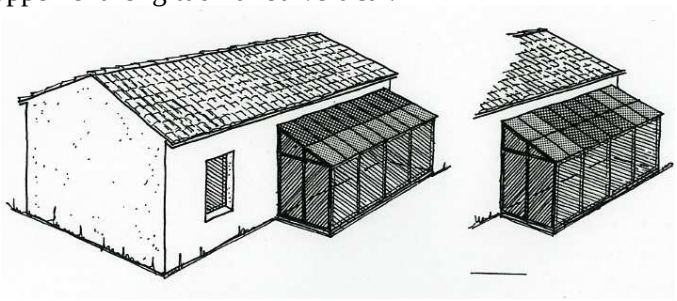
- En choisissant des dimensions de panneaux ou une découpe des panneaux solaires qui coïncident avec celles des ouvertures de la façade pour renforcer le dessin architectural de la façade.

Les panneaux solaires peuvent aussi couvrir un versant complet de la toiture d'un petit bâtiment :

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



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



Pour les constructions neuves :

Selon la nature des immeubles et l'importance du projet, l'introduction d'une démarche d'optimisation technique et architecturale en associant un architecte peut conduire à d'autres réponses pour l'installation de panneaux solaires :

- en façade au nu de la façade,
- en accompagnement du balcon,
- en saillie au faîtage en prolongeant la toiture côté Nord avec panneaux solaires au Sud.

LES ANTENNES DE TELEVISION :

N'est pas autorisée :
- la fixation des antennes paraboliques ou hertziennes sur les façades ou souches de cheminées visibles de l'espace public, y compris depuis les vues lointaines.

La fixation des antennes paraboliques sur les façades, terrasses ou souches de cheminées est à éviter

Obligations :
Les antennes paraboliques seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Elles seront peintes en couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.

LES APPAREILS DE CLIMATISATION :

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

CUVES DE CHAUFFAGE ET CITERNES EXTERIEURES

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

CHAPITRE 11

FACADES COMMERCIALES

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

VITRINES - Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :
Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage (porte d'accès à créer)

REGLEMENT

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

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

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

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc. ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne doit pas excéder 25 cm, les glaces doivent être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

Les grilles de sécurité doivent être posées à l'intérieur du bâtiment, derrière la vitrine.

RECOMMANDATIONS

L'aménagement de la façade commerciale, en applique, les enseignes, les bâches, l'éclairage et les accessoires divers ne doivent pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau ; ce bandeau devant rester dégagé avec une marge de 10 cm dans sa partie inférieure.

Sauf dispositions exceptionnelles préexistantes (existence de baies maçonnées spécifiques, limitation de l'inscription des façades commerciales aux baies existantes pour les immeubles protégés impérativement), les façades de boutiques doivent être réalisées suivant le type « ouverture accompagnée d'un coffre plaqué contre la maçonnerie en forme d'habillage » ; ce coffre peut être réalisé en bois et doit être peint.

ENSEIGNES :

Constitue une enseigne, toute inscription, plaque ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (nature et nom de l'exploitant).

REGLEMENT

Sont acceptées au maximum la pose d'une enseigne frontale par baie et d'une enseigne perpendiculaire par façade de magasin.
Les dispositifs et supports de publicité qui peuvent être autorisés au titre de la loi n° 79.1150 du 28.12.79, ne peuvent pas être scellés dans la maçonnerie.

- **Enseignes frontales** : lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade.

Les enseignes frontales doivent s'inscrire dans la devanture ou en tympan des entrées.
Elles ne doivent pas être situées à un niveau plus élevé que le niveau des appuis de fenêtres du 1er étage.
Les enseignes éclairées doivent être posées directement sur la maçonnerie du piédroit ou du linteau.
Les caissons lumineux ne sont pas autorisés.

- **Les enseignes en drapeau :** enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade.

Une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Elle ne doit pas excéder une surface de 0,50 m², saillie maximum 0,80 mètres.
Elle doit être placée entre le haut des baies du rez-de-chaussée et l'appui des fenêtres du 2ème étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Les enseignes éblouissantes, clignotantes ou à couleurs alternées, sont interdites.

RECOMMANDATIONS

Des dispositions différentes peuvent être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifie de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifie d'une recherche esthétique.

STORES ET BANNES :

REGLEMENT

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

Ils ne peuvent être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation qui sera réalisée entre les tableaux des baies sauf pour les vitrines à panneaux de boiserie, doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

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

RECOMMANDATIONS

Bannes :

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

TITRE III

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

ASPECT DES CONSTRUCTIONS
REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

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

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

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

Pour les édifices anciens conservés :

I – LES FACADES

REGLEMENT

a) <u>Pierre de taille</u>

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre

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

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

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

RECOMMANDATIONS

<u>Moyens et modes de faire</u>

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

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

b) Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

REGLEMENT

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

RECOMMANDATIONS

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

c) Enduits

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

REGLEMENT

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits ciment sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

d) Les bardages bois

REGLEMENT

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

RECOMMANDATIONS

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

II – LES COUVERTURES

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions

- en tuiles de terre cuite creuses, dites tige de botte de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes de comprises entre 28 % et 40 %
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40 et 60°.

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

- En tuiles plates avec des pentes comprises entre 45° et 70°

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les débords de toiture à chevrons et volige apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

RECOMMANDATIONS

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

III – OUVERTURES

REGLEMENT

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

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

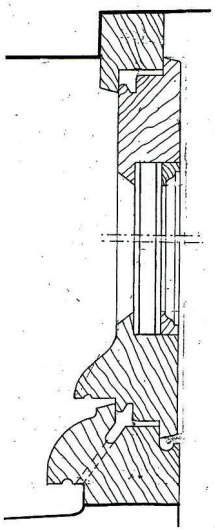
RECOMMANDATIONS

IV – LES MENUISERIES

REGLEMENT

IV-1 : Les menuiseries des fenêtres :

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



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

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

RECOMMANDATIONS

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

IV-2 : Les volets

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

V - OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

REGLEMENT

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

Rappel:

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

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

RECOMMANDATIONS

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

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

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

VI – LA COLORATION

REGLEMENT

Le nuancier applicable est joint en annexe.
Les couleurs claires sont à réserver pour les menuiseries type XVIIIème ou pour les constructions contemporaines.

RECOMMANDATIONS

TITRE IV

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 1
SECTEUR PUCa

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

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

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

Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
et C - Aspect des constructions :

A- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Le découpage parcellaire doit être maintenu suivant les caractéristiques des types architecturaux situés de part et d'autre du projet ou des types dominant la voie et caractérisant l'espace public, pour les constructions de maisons ou de petits immeubles.	*En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles pourront être projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet. En cas d'ensembles publics ou d'équipements, le découpage des parcelles différent pourra être autorisé.*

B- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Les constructions devront être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures.	*Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.*

C- ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :
Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

RECOMMANDATIONS

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, …) pourra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.

C-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

C-1-1— LES FAÇADES

a) Pierre de taille

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

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre

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

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

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

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

Moyens et mode de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Accessoires et ornements de façade :

Les déposes de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

b) <u>Moellons</u>

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

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

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

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

c) <u>Enduits</u>

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits.

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

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie.

Les enduits à base de ciment sont interdits. Les mortiers chaux-ciment sont interdits.

Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Il peut être appliqué des laits de chaux, ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

d) Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

C-1-2- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 40 %.
Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

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

Les toitures en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, sur des éléments de jonction, sur des surfaces limitées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières et chéneaux seront en zinc ou en cuivre :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à volige et chevrons apparents~~;~~
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.

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

C-1-3 – LES OUVERTURES

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

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

C-1-4 – LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :

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

Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

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

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

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les volets :

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

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

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

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

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les portes de garage :

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

C-1-5- OUVRAGES TECHINQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.
Rappel:
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.
Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal peint.

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

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

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

C-1-6- LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

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

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

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

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

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

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

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

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

Dans le cas de démolition de bâtiments, il est recommandé de réemployer dans la construction neuve les ornements et sculptures de l'ancienne façade.

C-2-1-FAÇADES :

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

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

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

C-2-2-TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.

La construction devra respecter les dispositions suivantes :
- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- Toiture en tuiles creuses de terre cuite principalement de couleur rouge, sans châssis de toiture ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35% .

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

Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

D- COMMERCES

REGLEMENT	***RECOMMANDATIONS***
Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.	
Le projet doit prendre en compte la desserte autonome de l'étage (porte d'accès à créer).	
L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.	
Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture. En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.	*Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs.*
Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m pour les enseignes. Il ne peut en être établie qu'une par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.	
Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc.) et les auvents sont proscrits.	
Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue ou de la façade. Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.	*Un seuil en pierre est recommandé.*
Les grilles de protection devront être installées à l'arrière des vitrines.	

E- CLOTURES

REGLEMENT

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

Les **clôtures sur rue** seront constituées soit :
- de murs pleins, en moellons de pierre, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale ;
  Les couronnements en tuile sont proscrits en façade de rue. La

  hauteur maximum des clôtures sera de trois mètres.

- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m) ;
- de murs en parpaings enduits de 1 m maximum ;

Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

Les **clôtures sur limites séparatives** :
- murs pleins ou enduits sur toutes leurs faces, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,
- haies végétales (grillage vert doublé de haies).

Les murs en parpaing enduit ne devront pas excéder une hauteur de 1,20 m.

RECOMMANDATIONS

Des matériaux différents tels que briques, …, pourront être autorisés pour s'harmoniser avec les constructions existantes.

F- RESEAUX

REGLEMENT

Canalisations :

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

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

RECOMMANDATIONS

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

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

Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et très intéressants, repérés sur les plans. Sur les autres immeubles, ils peuvent être autorisés à condition qu'ils soient dessinés et intégrés au nu de la toiture.

La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.

G- ESPACES PUBLICS

REGLEMENT

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

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

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

RECOMMANDATIONS

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

Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :

- *étude historique,*
- *profils type en travers,*
  - *a) définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons),*
  - *b) hiérarchisation des matériaux,*
  - *c) définition des matériaux.*

Les aménagements seront réalisés de préférence dans le cadre d'études d'ensemble qui préciseront les matériaux à employer (taille, grain, couleur…).

CHAPITRE 2
SECTEUR PUCb

Le secteurPUCb *recouvre :*
- les faubourgs,
- Les centres anciens de Saint-Liguaire et de Sainte-Pézenne,
en prenant en compte la qualité architecturale d'ensembles urbains cohérents.
Le Règlement vise à permettre une réhabilitation respectueuse du caractère architectural intéressant de ces quartiers, et à inciter à la création d'architecture contemporaine.

Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les paragraphes suivants :
B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
et C - Aspect des constructions :

A- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

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

RECOMMANDATIONS
En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles pourront être projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.
En cas d'ensembles publics ou d'équipements, le découpage des parcelles différent pourra être autorisé.

B- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

REGLEMENT
Les constructions devront être édifiées en limite des voies et emprises publiques existantes ou futures, ou en retrait dans le cas de constructions existant de part et d'autres, déjà en retrait.

RECOMMANDATIONS
Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas d'équipements publics ou de projets d'ensemble.

C- ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

REGLEMENT

Insertion dans l'environnement :
Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques :
- patrimoine architectural exceptionnel
- patrimoine architectural très intéressant
- patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain,

RECOMMANDATIONS

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, …) pourra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.

et des matériaux et proportions des ouvertures.
Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver.
Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

C-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

C-1-1-LES FAÇADES

- **Pierre de taille**

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

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre

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

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

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

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

Accessoires et ornements de façade :
Les destruction de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

- **Moellons**

Moyens et mode de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

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

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

- **Enduits**

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits.

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

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux naturelle prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits à base de ciment sont interdits.
Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux,ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

- **Les bardages bois**

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
-sens de pose
-largeur des planches – irrégularité
Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

C-1-2- LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles creuses traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 40%.

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en

Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées lorsqu'elles remplacent des couvertures anciennes établies dans le même matériau ou pour la couverture d'édifices publics.

œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

Les terrasses pourront être autorisées, selon la nature et la localisation du projet.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures en débord avec volige et chevrons apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

C-1-3-OUVERTURES

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

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

C-1-4-LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticalement.
Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

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

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

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles). Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.
Les volets bois anciens devront être conservés.
Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas ils ne se substituent aux volets persiennés existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles en façades.

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

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

C-1-5-OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

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

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

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

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.
La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.
Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

C-1-6-LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

C-2-CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de bâtiments d'architecture d'inspiration traditionnelle, s'appliqueront les règles, suivantes :
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.
Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

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

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire
- largeur réduite des pignons,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)
- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

Les enduits à base de chaux sont recommandés.

Dans le cas de démolition de bâtiments, il est recommandé de réemployer dans la construction neuve les ornements et sculptures de l'ancienne façade.

C-2-1-FAÇADES :

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

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux naturelle et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural

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

s'apparente à l'architecture traditionnelle.

C-2-2-TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.
La construction devra respecter les dispositions suivantes :

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

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.
Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, selon la nature des projets. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

D - COMMERCES

REGLEMENT

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les planchers hauts du rez-de-chaussée. En cas d'absence de percement au 1er étage, les aménagements de la façade commerciale ne devront pas dépasser la hauteur de 1 m partant du plancher haut du rez-de-chaussée. Toutefois, la hauteur maximale à partir du sol ne peut excéder 5 m.
L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même s'il s'agit d'une même activité.
Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs.
Les vitrages des vitrines seront implantés en continu entre tableaux en tolérant un retrait maximum de 20 cm par rapport au nu de la façade ou du coffre de devanture.
En position d'ouverture, les systèmes de clôtures et de protection des vitrines doivent être totalement dissimulés.
Aucun commerce ne peut présenter de saillie supérieure à 0,16 m pour les devantures, 0,20 m pour les socles ou bandeaux, 0,80 m

RECOMMANDATIONS

pour les enseignes.
Il ne peut en être établi qu'une par commerce. Dans le cas de commerces multiples dans le même immeuble, il ne peut être posé qu'une enseigne par travée, les enseignes latérales ou perpendiculaires ne doivent comporter que la nature du commerce et le nom de la raison sociale du commerçant.
Le recouvrement des saillies en imitation de toiture (chaume, tuile, etc…) et les auvents sont proscrits.
Les seuils et plinthes sur rue devront être traités en harmonie avec les sols existants de la rue.
Dans le cas d'anciens commerces et vitrines commerciales, les ouvertures et la structure de la façade devront être maintenues.

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

E - CLOTURES

REGLEMENT

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

Les **clôtures sur rue** seront constituées soit :
- de murs pleins, en pierre ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale.

Les couronnements en tuile sont proscrits en façade de rue.

- de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m).

Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :
- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

Les **clôtures sur limites séparatives** :
- murs pleins ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale,
- haies végétales d'essences locales variées (grillage vert doublé de haies).

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le

RECOMMANDATIONS

type de mur retenu :
- portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts.

F - RESEAUX

REGLEMENT

Canalisations :

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade.
- Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
- Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.

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

Accessoires divers :

Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et très intéressants, repérés sur les plans.
La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.

RECOMMANDATIONS

G - ESPACES PUBLICS

REGLEMENT

Les voies doivent être traitées en relation avec les caractéristiques du bâti.
En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix de matériaux doit être adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.
Les éléments anciens (tampons en pierre ou fonte, bornes,…) doivent être conservés.

RECOMMANDATIONS

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.
Les études d'aménagement pourront nécessiter la compétence d'un groupement « Historien – Architecte – Paysagiste », pour réaliser préalablement :
- étude historique,
- profils type en travers,
- définition de la répartition des espaces (véhicules-piétons),
- hiérarchisation des matériaux,
- définition des matériaux.
Les aménagements seront réalisés de préférence dans le cadre d'études d'ensemble qui préciseront les matériaux à employer (taille, grain, couleur…).

CHAPITRE 3
SECTEUR PUM

Le secteur PUM *comprend les quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire et de Sainte-Pézenne et le village de Surimeau.*

Ces quartiers sont à vocation mixte : habitat, activités, …

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

Création architecturale :
Pour des constructions permettant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour le chapitre A-Aspect des Constructions.

A- ASPECT DES CONSTRUCTIONS :

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Insertion dans l'environnement : Les constructions neuves doivent présenter un aspect "relationnel" direct avec les immeubles environnants, en particulier, il doit être tenu compte de l'ordonnancement du bâti existant porté à conserver aux plans graphiques, des matériaux et des proportions des ouvertures. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins doivent tenir compte de la modénature, du niveau, des égouts de toiture et de l'altitude des étages du bâti existant porté à conserver. Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.	*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, …) pourra s'harmoniser au rythme des façades des bâtiments bordant la voie, et au parcellaire préexistant.*

A-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-1-1-LES FAÇADES

- **Pierre de taille**

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente doivent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine.
Les parties en pierre (calcaire, grès, granit) destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre

Moyens et mode de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés

pour préserver la pierre

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

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

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

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

Accessoires et ornements de façade :
Les destruction de sculpture, ornementation ancienne, mouluration, ferrures, fers forgés ou fontes ouvragés des façades ainsi que des balcons sont soumises à permis de démolir.
Les fragments d'ornements anciens peuvent être restaurés sans pour autant être complétés.

- **Moellons**

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits en évitant les placages. Les autres bâtiments peuvent présenter un parement de pierre, être enduits.
Les enduits à base de ciment sont interdits.
Les enduits doivent être lisses, talochés ou brossés. Les enduits grattés sont interdits.

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

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

- **Enduits**

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

pour les façades en bon état.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

Il peut être appliqué des laits de chaux,ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

- **Les bardages bois :**

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

A-1-2-LES COUVERTURES

Les toitures seront établies en tuiles creuses traditionnelles, dite tige de botte. Leurs pentes seront de 28 à 40 %.
Les toitures en ardoise, en métal ou verre peuvent être autorisées selon la nature des projets.

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières selon la nature du projet.

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

Zinguerie :
les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord avec volige et chevrons apparents ;
- de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche.

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

A-1-3-OUVERTURES

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

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

A-1-4-LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres :
Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la composition de l'édifice, les menuiseries de type traditionnel seront traitées suivant les caractéristiques des menuiseries bois avec des carreaux rectangulaires verticaux.
Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

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

Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé.
Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée.
Pour le choix des matériaux de châssis de fenêtres, il pourra être préconisé l'emploi exclusif de bois pour conserver au bâtiment son aspect d'origine.
Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les volets :

Les façades traditionnelles recevront des volets correspondant au type propre à l'édifice (volets battants, tableaux, persiennes, volets à lamelles). Les tons blanc pur et bois naturel sont interdits.

Les volets sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier en annexe.
Selon la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être tolérés ; en aucun cas, ils ne se substituent aux volets persiennés existants.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles en façade.

A-1-5-OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

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

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition

Rappel :

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

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

générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

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

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

A-1-6-LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

A-2-CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

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

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

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

Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :

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

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

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

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

Les enduits à base de chaux sont recommandés.

Dans le cas de démolition de bâtiments, il est recommandé de réemployer dans la construction neuve les ornements et sculptures de l'ancienne façade.

A-2-1-FAÇADES :

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

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

A-2-2-TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.
La construction devra respecter les dispositions suivantes :
- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- Toiture en tuiles creuses de terre cuite principalement de couleur rouge, sans châssis de toiture ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35% ;

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.
Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) pourront être autorisées, selon la nature des projets. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

B - CLOTURES

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes. Les **clôtures sur rue** seront constituées soit : - de murs pleins en pierre ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale. - la hauteur des murs en parpaings de ciment enduit sera limitée à 1 m 20 Les couronnements en tuile sont proscrits en façade de rue. - de murs bahuts surmontés d'une grille, dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,60 m à 0,90 m maximum ; grilles de 1,20 m à 1,60 m). Dans le cas de création de piliers de part et d'autre des portails et portillons, ceux-ci seront en pierre pleine masse, de module de 30 cm de haut minimum et de saillie de 30 cm maximum par rapport au couronnement du mur. Leur section sera de 40 cm x 40 cm minimale. Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu : - portails en bois, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, - grilles à barreaudage vertical métallique peint pour les murs bahuts. Les entourages de ces portails et portillons doivent être aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux). Les **clôtures sur limites séparatives** : - murs pleins en pierre ou enduits, avec les mêmes composants et dans les mêmes tons que ceux de la construction principale, - haies végétales d'essences locales variées (grillage vert doublé de haies). - la hauteur des murs en parpaings de ciment enduit sera limitée à 1 m 20	

C - RESEAUX

REGLEMENT	*RECOMMANDATIONS*
Canalisations : Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit rester apparente en façade. Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie et peuvent être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.	

Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés dans la composition d'ensemble des façades.
Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

Accessoires divers :
Les capteurs solaires, serres solaires passives, extracteurs ou autres éléments techniques sont interdits sur les immeubles protégés au titre de patrimoine architectural exceptionnel et très intéressants, repérés sur les plans.
La pose en façade sur balcon et souche de cheminée est interdite.

CHAPITRE 4
SECTEURS PUS

Les secteurs PUS comprennent les espaces de bords de Sèvre et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

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

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

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

A - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLEMENT

Implantation
Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :
- l'implantation des constructions est recommandée dans les replis de terrain
- choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les couleurs proposées doivent confirmer le matériau mis en oeuvre).

RECOMMANDATIONS

A-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-1-1-LES FAÇADES

Pierre de taille

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre

Moyens et mode de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

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

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

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

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

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

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

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

Enduits

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

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits ciment sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux,ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

A-1-2-LES COUVERTURES

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions

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

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

- En tuiles plates avec des pentes comprises entre 45° et 70°

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières selon la nature du projet.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord avec chevrons et volige apparents
- de type chéneaux cachés pour les autres types de corniche.

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

A-1-3-OUVERTURES

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

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

A-1-4-LES MENUISERIES

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

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

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

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les volets :

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

Suivant la nature de l'immeuble, les volets roulants peuvent être autorisés ; en aucun cas, ils ne se substituent aux volets persiennés existant.
Les caissons de volets roulants ne seront pas visibles en façade.

A-1-5-OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.
Rappel:
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.
Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.
La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition

d'ensemble des façades.
Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

A-1-6-LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

A-2- CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

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

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

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.
Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

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

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire
- largeur réduite des pignons,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)
- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

A-2-1-FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :
- Façade en pierre hourdée au mortier de chaux aérienne et sable de carrière,
- Façade enduite de finition talochée ou grattée fin

principalement de couleur ton pierre ou autre selon l'environnement,

- Les percements et éléments de décor doivent être conçus en tenant compte des constructions voisines et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnel,
- Les éléments de décor étrangers à la région (colonnades, pergolas, coursives en façade de voie) sont interdits,
- Les ferronneries et ferrures en façade doivent être de forme sobre et ne pas pasticher des styles étrangers à la région.

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

A-2-2-TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.
La construction devra respecter les dispositions suivantes :

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

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.
Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

Les terrasses en zinc (ou cuivre) ou toiture végétalisée pourront être autorisées selon la nature des projets. Ces éléments ne constitueront pas des terrasses accessibles.

B – CLOTURES

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole (piquets bois, fil de fer, grillage à mouton).
Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

Utilisation recommandée du bois de châtaigner ou d'acacias.

C - PLANTATIONS - HAIES STRUCTURANTES

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

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

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

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

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

. qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux

. qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).

Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

CHAPITRE 5
SECTEUR PN et PNc

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels non bâtis de l'ensemble du territoire communal. Ils comprennent :

- *les bords de Sèvre,*
- *les espaces boisés,*
- *les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial,*

qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.
Sur les secteurs PN, non bâtis, le site doit être maintenu en espace naturel ; seules sont autorisées les extensions limitées du bâti existant.
Le secteur PNc correspond aux secteurs de cabanes de pêcheurs en bord de Sèvre, à Sainte-Pézenne.

Les constructions de toute nature sont interdites, sauf abris à animaux, non clos, de petites dimensions ou petits édifices nécessaires à l'activité agricole.
L'agrandissement limité des constructions existantes est autorisé.

A - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

Les extensions de constructions existantes doivent respecter les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble bâti.

A-1-1-LES FAÇADES

Pierre de taille

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre

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

Moyens et modes de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie.
Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises

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

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

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

devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres nues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

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

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

Enduits

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

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits ciment sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux,ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

A-1-2-LES COUVERTURES

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions

- en tuiles de terre cuite creuses, dites tige de botte de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes comprises entre 28 % à 40 %
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40 et 60°.

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

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

- En tuiles plates avec des pentes comprises entre 45° et 70°

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières selon la nature des projets.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures avec débord à chevrons et volige apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

A-1-3-OUVERTURES

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

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

A-1-4-LES MENUISERIES

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

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible

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

avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

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

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront— posées en feuillure (environ 17 cm en retrait du nu extérieur de la façade).

Les volets :

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

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

Les coffres de volets roulant ne seront pas visibles en façade.

A-1-5-OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

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

Rappel :

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

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

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

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

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

A-1-6-LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

A-2-CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

CABANES DE PECHE :

Dans le secteur PNc, les prescriptions suivantes s'appliquent à la création de nouvelles cabanes de pêche :

- façades en bardage bois vertical,
- couverture en tuiles,
- toiture à 1 pan pour les édifices dont la largeur est inférieure à 4 m, 2 pans pour les édifices dont la largeur est supérieure à 4 m.

REGLEMENT

B – CLOTURES

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole les plus discrètes et transparentes possibles (piquets bois, fil de fer, grillage à moutons).
Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

C - PLANTATIONS – HAIES STRUCTURANTES

Les haies repérées sur le plan réglementaire par des petits ronds verts alignés sont à conserver.
L'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à une gamme restreinte de végétaux se développant naturellement dans les Deux-Sèvres, feuillus de préférence.
Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.
L'entretien soigneux et le renouvellement des haies structurantes et des arbres d'alignement viaire doivent être assurés.
Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière :
- qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux
- qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

D - LES RESEAUX AERIENS

Les nouveaux réseaux seront enterrés. Les supports des réseaux aériens existants doivent être en bois (dans le cas de remplacement).

RECOMMANDATIONS

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc.).
Il est recommandé de conserver des lisières feuillues présentant plusieurs essences et différentes strates de végétation. Elles auront une épaisseur variable afin d'atténuer le risque de "mur végétal rigide".
Le renouvellement des boisements est vivement recommandé en feuillus.
Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

CHAPITRE 6
SECTEURS PA

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels peu bâtis à vocation principale agricole.
Ils comprennent les espaces boisés et les espaces naturels d'un intérêt paysager patrimonial, qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère et du caractère des éléments naturels qui les composent.

Ces secteurs comportent des constructions agricoles.

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

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

A - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A-1-MODIFICATION, TRANSFORMATION, REHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS

A-1-1-LES FAÇADES

Pierre de taille

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

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

Il est préconisé le lait de chaux sur pierre calcaire tendre pour préserver la pierre.

Moyens et mode de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bon état.

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

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

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

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de

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

l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, ou en structure de pierre avec parements enduits, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits et en particulier les bâtiments annexes, agricoles ou de services et les clôtures.
Certaines façades pourront être enduites, à pierres vues, dans les types de construction recensés, où de préférence les entourages ne sont pas en pierre de taille.

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

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.
On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition, l'ordonnancement architectural.

Enduits

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

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient
Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les baguettes d'angles ne sont pas autorisées.

Les enduits ciment sont interdits.

Il peut être appliqué des laits de chaux,ou badigeons à la chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

Les bardages bois

Les bardages bois existants seront restaurés suivant les dispositions traditionnelles :
- sens de pose
- largeur des planches – irrégularité

Ils conserveront leur teinte naturelle grise après vieillissement.

On pourra accepter des bardages bois de type traditionnel sur des parties de bâtiments ou annexes, dans la logique de la construction des bâtiments concernés

A-1-2-LES COUVERTURES

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions
- en tuiles de terre cuite creuses, dites tige de botte de teintes traditionnelles mélangées, avec des pentes de 40 % maximum
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 40 et 60°.

Pour les constructions des catégories 1 et 2, il sera privilégié la tuile de réemploi en couvrant.

Des verrières peuvent être mises en œuvre pour autant qu'elles concourent à la mise en valeur architecturale de la toiture.

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

- En tuiles plates avec des pentes comprises entre 45° et 70°

Les châssis de toit ne sont pas autorisés.
On autorise les verrières et tabatières selon la nature des projets.

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

Zinguerie :
Les éléments anciens (épis de faîtage, …) seront conservés.
Dans le cas de réfection, les gouttières seront en zinc :
- de forme demi-ronde pendante pour les toitures à débord à chevrons et volige apparents
- de type chéneaux pour les autres types de corniche.
Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre.

OUVERTURES

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

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

A-1-3-LES MENUISERIES

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

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

- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé.
- Les menuiseries doivent être peintes. La couleur blanche n'est pas autorisée.
- Pour le choix des matériaux de châssis de fenêtres, il pourra être préconisé l'emploi exclusif de bois pour

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériaux. Elles seront– posées en feuillure (environ 17 cm en retrait

conserver au bâtiment son aspect d'origine.
Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif, en particulier lors d'un projet de restauration contemporain.

Les volets :

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

du nu extérieur de la façade).

A-1-4-OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS – LES CANALISATIONS

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.
Rappel:
La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumise à autorisation.
Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.
La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.
Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. La pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan.

A-1-5-LA COLORATION

Le nuancier applicable est joint en annexe.

A-2-CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS

REGLEMENT

- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :
- l'implantation des constructions est recommandée dans les replis de terrain
- choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades (les matériaux employés doivent avoir la même tonalité que les couleurs traditionnelles).

L'agrandissement limité des constructions existantes est autorisé.

Pour les extensions des bâtiments protégés au titre de la ZPPAUP, une attention particulière sera portée sur :
- la volumétrie,
- les matériaux de couverture,
- les matériaux de façades.

DANS LE CAS DE BATIMENTS D'ARCHITECTURE D'INSPIRATION TRADITIONNELLE, S'APPLIQUERONT LES REGLES SUIVANTES :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.
Sont interdits tout pastiche d'architecture étrangère tels que :
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- les talutages et mouvements de terre apparents.

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

Le projet devra respecter les typologies locales et l'échelle du bâti :
- plan rectangulaire
- largeur réduite des pignons,
- proportion des ouvertures : verticalité marquée des fenêtres (largeur égale au 2/3 de la hauteur)
- la cohérence de mise en œuvre des dessins d'architecture (cintre, colonne, base, chapiteaux, corniche, bandeau, appui de baie…).

RECOMMANDATIONS

Les extensions des constructions existantes devront respecter les spécificités de l'architecture traditionnelle afin de favoriser leur intégration paysagère et de préserver l'authenticité de chacun des sites (emploi de matériaux traditionnels ou contemporains) mais s'inscrivant dans des ensembles, en particulier de couleur et d'aspect respectueux de l'ensemble urbain.

Les constructions autorisées prendront en compte la haute sensibilité paysagère de chacun des sites :
- *l'implantation des constructions est recommandée dans les replis de terrain*
- *choix de couleurs discrètes, empruntées à la terre et à la pierre locale pour les façades et les toitures (les matériaux employés doivent avoir la même tonalité que les couleurs traditionnelles).*

- FAÇADES :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer

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

Les façades latérales et arrières ainsi que les murs de soutènement seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.
Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits, les enduits de mortier de chaux et de sable clair sont recommandés, dès lors que l'aspect architectural s'apparente à l'architecture traditionnelle.

- TOITURES :

Les toitures des constructions neuves doivent reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture sur un bâtiment voisin, à condition d'y être adossés.
La construction devra respecter les dispositions suivantes :
- disposition des toitures à deux pans pour les constructions à rez-de-chaussée ;
- dispositions de toiture à 2 pans ou 4 pans pour les constructions à étage (2 à 3 niveaux) avec une longueur de faîtage suffisante pour marquer la longueur du bâtiment (longueur du faîtage supérieure ou égale au 1/3 de la longueur de la façade) ;
- Toiture en tuiles creuses de terre cuite principalement de couleur rouge, sans châssis de toiture ;
- pente de toiture des couvertures en tuiles : environ 35% ;

Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits.
Les couvertures en ardoise, métal ou verre pourront être autorisées, selon la nature des projets.

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

LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES S'APPLIQUENT A LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES :

Le projet devra respecter les principes suivants :
- adaptation au terrain naturel,
- volume simple au plan rectangulaire,
- faîtage dans le sens de la longueur,
- pignon à 2 versants égaux,
- pignons inscrits dans une proportion 1/3 – 2/3.

- FAÇADES :

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les couleurs gris vert ou sombres sont conseillées.
- Bardages bois à lames verticales ou horizontales de teinte naturelle grise,
- Parpaings enduits tons ocrés,
- Tôle laquée de teinte soutenue, de préférence à ondes larges.

- TOITURES :

Les couvertures seront :
- soit en tuiles,
- soit en plaques ondulées en fibro-ciment (pente 25% minimum) de teinte naturelle grise.

B - CLOTURES :

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole.
Les clôtures végétales doivent faire appel aux essences locales adaptées aux caractéristiques du sol et du site.

C - PLANTATIONS - HAIES STRUCTURANTES :

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

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vues.

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

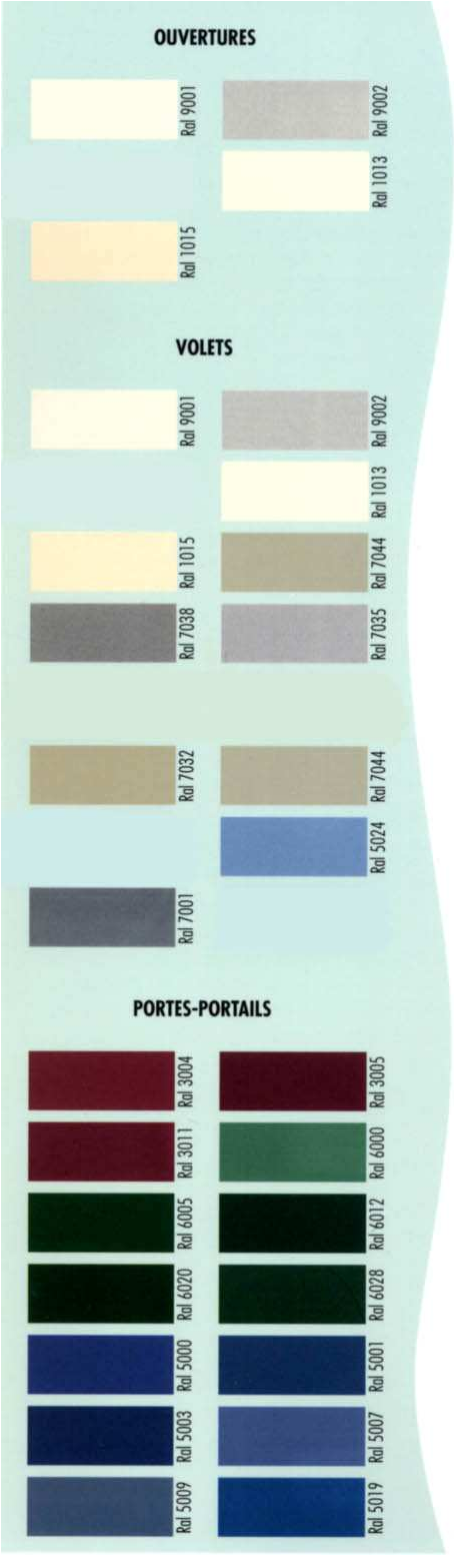
Les installations et les mouvements de terre éventuels doivent être réalisés de telle manière :
- qu'aucun bouleversement ne soit sensible au niveau du système radiculaire des haies, ce qui aurait pour effet de provoquer la mort des végétaux
- qu'ils ne modifient pas le bon écoulement des eaux.

L'état sanitaire des éléments vivants doit être dûment expertisé avant une décision définitive de coupe par une personne compétente dans ce domaine (technicien forestier, etc).

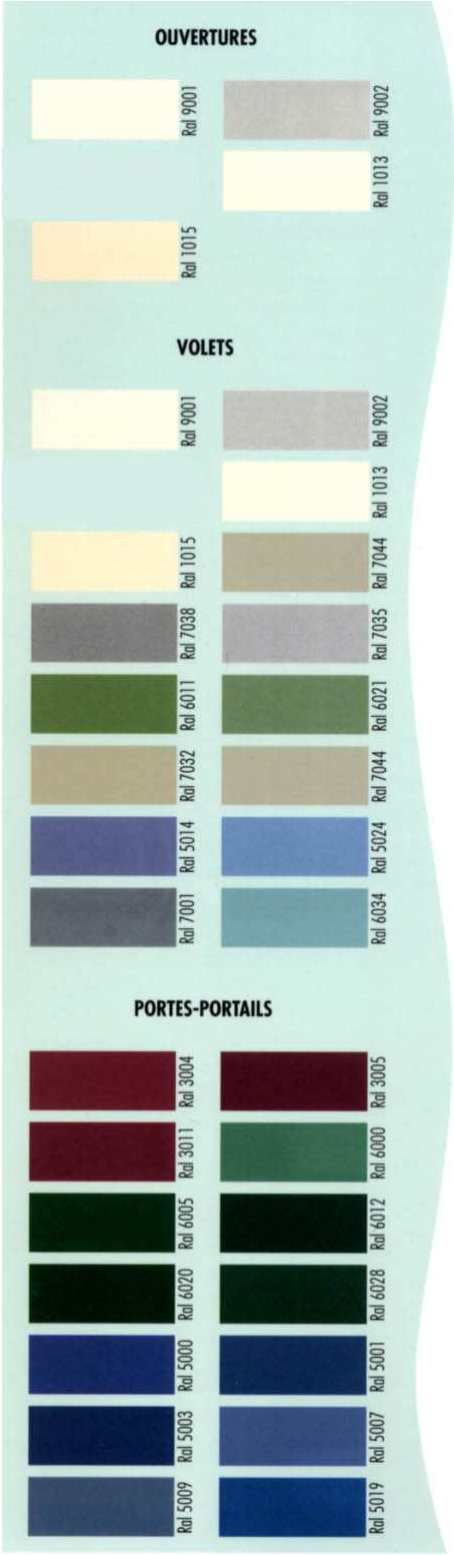
Si, pour des raisons accidentelles ou autres, certaines parties de ces haies venaient à disparaître, le propriétaire du terrain sur lequel cette disparition surviendrait serait tenu de les reconstituer avec des végétaux suffisamment développés pour rétablir la continuité.

ANNEXE : Nuancier

Pour le secteur PUCa :



Pour tous les autres secteurs :



AVERTISSEMENT : ce nuancier, destiné à donner une perception générale des teintes, ne peut être assimilé à une reproduction certifiée RAL. Pour des comparaisons exactes avec des applications de peintures, veuillez vous reporter aux cartes du registre original RAL.