

Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise

Commune de MONTMIRAIL (72)

A . V . A . P .

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



RÈGLEMENT

Prescriptions opposables aux tiers

Mai 2020

Chargés d'étude :

Isabelle KIENTZ-REBIÈRE - Architecte du patrimoine SAS

8, rue Paul Buffet, 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON - Tel : 09 52 00 81 93 isabelle.kientz@free.fr

GILLES GAROS Architecte-Paysagiste – Urbaniste O.P.Q.U.

45 bis rue du Loquidy, 44300 NANTES - Tel : 02 40 14 08 06 g_garos@orange.fr

INTRODUCTION	1
LE CADRE LÉGISLATIF DE L'A.V.A.P.	1
LE CHAMP D'APPLICATION	1
A. LA PORTÉE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.	1
1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE	2
1.1 LES EFFETS SUR LES SERVITUDES DE PROTECTION DU PATRIMOINE	2
1.2 L'ARCHÉOLOGIE	2
1.3 LES EFFETS SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE ET DES ENSEIGNES	3
2. L'URBANISME	4
1.1 LES EFFETS SUR LE PLU	4
1.2 LES EFFETS SUR LE RÉGIME DES AUTORISATIONS	4
1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES AU DROIT DES SOLS	4
1.4 LE CAMPING	5
B. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.	6
1. SECTEUR S1 : SECTEUR DE « BÂTI ANCIEN »	7
1.1 PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES	7
1.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	10
2. SECTEUR S2 : SECTEUR « ÉCRIN PAYSAGER »	22
2.1 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES	22
2.2 PRESCRIPTIONS URBAINES	23
2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	24
3. SECTEUR S3 : ZONE ARTISANALE	28
3.1 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES	28

INTRODUCTION

LE CADRE LÉGISLATIF DE L'AVAP.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est établie en application des articles L642-1 et L642-10 du code du patrimoine instauré par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant *engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite « Grenelle II »).

La nouvelle loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a été promulguée le 7 juillet 2016. **À la fin de la procédure, L'AVAP sera transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).**

LE CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement détermine des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets dans le périmètre de l'AVAP afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.

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

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de l'AVAP, tel que défini dans le plan reprenant les périmètres délimitant les secteurs retenus, et incluant les éléments de patrimoine identifiés.

A. LA PORTÉE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1 LES EFFETS SUR LES SERVITUDES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

➤ Les Monuments historiques

Les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux.

➤ Les périmètres de protection autour des MH

La création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà de cette limite, les parties résiduelles de périmètres des abords continuent de s'appliquer.

➤ Les abords délimités (Loi CAP n°2016-925 du 7 juillet 2016)

La loi CAP permet de créer un seul « abord délimité » commun à plusieurs monuments historiques. Les périmètres délimités des abords sont créés par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après enquête publique consultation de la commune et en accord avec l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

1.2 L'ARCHÉOLOGIE

➤ Modification de la procédure d'archéologie préventive

Au chapitre II article 70 loi CAP – article L.521-1 et suivants du code du patrimoine :

L'article L.521-1 du code du patrimoine :

« L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. »

➤ La carte archéologique nationale

L'article L.522-5 du code du patrimoine :

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Le dernier arrêté de zone de présomption archéologique n° 340 daté du 30 juin 2016, définit 8 zones de saisine représentées sur la carte archéologique nationale de la commune de Montmirail, dont 3 forment un seul secteur sur le centre village. La carte et le tableau détaillé des 8 zones sont présentés dans le Diagnostic et le Rapport de Présentation de l'A.V.A.P.

Décret n°2017-925 du 9 mai 2017 – article 2 :

« Le préfet de région édicte les prescriptions archéologiques, délivre l'autorisation de fouilles et désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive. Il recueille l'avis de la commission territoriale de la recherche archéologique.

Le contrôle des opérations est exercé sous l'autorité du préfet de région dans les conditions prévues à la section 8 du chapitre III du présent titre.

Le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région lorsque les opérations d'aménagement ou de travaux sont situées dans le domaine public maritime et la zone contiguë. »

➤ **Les découvertes fortuites**

L'article L.531-14 du code du patrimoine :

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été 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 l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire : Service Régional de l'Archéologie - 1, rue Stanislas Baudry - BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX 1 - tél. 02 40 14 23 30.

Code pénal l'article 322-3-1 modifié par la Loi CAP n°2016-925 du 7 juillet 2016, énonce les peines encourues et les amende pour :

« ..la destruction, la dégradation ou la détérioration de découvertes archéologiques est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur :

2° Le patrimoine archéologique, au sens de l'article L. 510-1 du code du patrimoine(...) »

L.510-1 modifié par la Loi du 7 juillet 2016 article 70 :

« Constituent des éléments du patrimoine archéologique, tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. »

1.3 LES EFFETS SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE ET DES ENSEIGNES

La publicité est interdite de droit dans les AVAP, suivant l'article L.581-8 du code de l'environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire. Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

2. L'URBANISME

1.1 LES EFFETS SUR LE PLU

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Ses dispositions (zonage, règlement) sont annexées aux dispositions du PLU et compatibles avec les orientations du PADD de ce document. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le document d'urbanisme opposable, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. L'AVAP est une norme qui s'impose au PLU.

1.2 LES EFFETS SUR LE RÉGIME DES AUTORISATIONS

Tous les travaux, à l'exception de ceux concernant les monuments historiques classés, ayant pour objet de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente en matière d'autorisation, mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Il peut s'agir notamment de la construction, la transformation de l'aspect extérieur ou la démolition d'un bâtiment, mais également d'interventions ayant pour effet la modification sensible des données du paysage (coupes ou élagages importants d'arbres de hautes tiges, suppression de haies bocagères...), ou l'aménagement des espaces publics (aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage..).

Ces demandes d'autorisations de travaux sont régies :

- par le code de l'urbanisme pour toutes les autorisations entrant dans le champ d'application de celui-ci, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir,
- par le code du patrimoine dans le cadre d'une autorisation spéciale pour tous les autres types de travaux.

Le dossier comprend obligatoirement une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

Les projets doivent recueillir l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit le régime d'autorisation des travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- Sur des recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L 6426 code du patrimoine.

1.3 PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES AU DROIT DES SOLS

- Sur le territoire de la commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants sont et demeurent applicables : R 111-2 (salubrité et sécurité publique), R111-4

(conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

- L'article R 111-27 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

- Peuvent être également mis en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

- Les pouvoirs du maire en matière d'édifices menaçant ruine sont prévus par l'article L. 2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et les articles L. 511-1 à L.511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Cette réglementation des édifices menaçant ruine, plus communément appelée « procédure de péril », permet au maire de prescrire la réparation ou la démolition d'un immeuble dont l'état est susceptible de compromettre la sécurité publique.

1.4 LE CAMPING

Article R.111-33 (Modifié par Décret n°2017-456 du 29/03/2017 art.13) du code de l'urbanisme :

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits : (...)

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine.

ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le présent cahier des prescriptions ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations aux règles pourront être admises ou des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, territorialement compétent, afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et monumental, esthétique, technique...

B. LES SECTEURS DE L'A.V.A.P.

Le périmètre de l'A.V.A.P. est divisé en trois secteurs :

- **Le secteur S1**, secteur multi-sites de “bâti ancien” comprenant :
 - **le château et le tissu médiéval du village**, étendu au Nord aux fermes proches, des *Bordes* et *Marchessoir*, au Sud, au parc du château au XVIII^e siècle, avec *l'Orangerie* et la métairie de *la Reine-Bouvière*, puis les extensions récentes et futures au Sud du Bourg, jusqu'au hameau de *l'Orthiau* et l'ancienne gare ;
 - **d'anciennes fermes et moulins**, ensembles architecturaux remarquables excentrés dans l'espace paysager et naturel : *Le Boëlle*, *le moulin du Boëlle* et l'ancienne “avenue” menant à MONTMIRAIL, *La Bretèche*, *Les Aires*, *La Bausserie*, *Le Noyer*, *l'Étang-Beccane*, *Les Billotières*, *les Moulins du Pont-Diverny*, *de la Cesson* et *de la Villemoreau*.

- **Le sous-secteur S1a**, Zone archéologique à l'intérieur du secteur S1,

- **Le secteur S2**, secteur “Écrin paysager”,

- **Le secteur S3**, zone à vocation “artisanale ” de la commune de MONTMIRAIL.

Le périmètre est reporté sur *le Plan 01 de Délimitation de l'AVAP*.

1. SECTEUR S1 : SECTEUR DE « BÂTI ANCIEN »

1.1 PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGÈRES

L'objectif est de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, dans le respect des particularités du secteur.

- [SECTEUR S1A](#)

1.1.1 MODALITÉS D'INSERTION D'UN PROJET NEUF

- 1.1.1.1 La construction s'adaptera au terrain, et non l'inverse, en suivant la logique urbaine du bourg et en fonction des courbes de niveau ; minimiser les déblais/remblais.
- 1.1.1.2 La construction à l'alignement du bâti existant est imposée pour assurer la continuité urbaine.
- 1.1.1.3 Si la construction est en retrait par rapport à la voie, et si l'alignement de la construction ne s'impose pas par un alignement préexistant, selon le contexte, une clôture sera placée à l'alignement de la voie.
- 1.1.1.4 Dans le cas de regroupement de parcelles, le bâtiment doit s'efforcer de garder la trace de ce parcellaire, dans la composition de la façade ou sa volumétrie.

Hauteur et volume des constructions

- 1.1.1.5 Dans le bourg, les nouvelles constructions devront respecter le gabarit général de la rue, limité à R+1+ comble.
- 1.1.1.6 Dans le cas d'un immeuble d'intérêt architectural à restaurer dans le respect de sa typologie, les éléments d'architecture restitués (pignons, tourelle d'escalier, lucarnes, cheminées...) qui dépasseraient le gabarit dicté par les constructions voisines, peuvent déroger à cette prescription.
- 1.1.1.7 La hauteur d'une construction peut faire l'objet d'une adaptation lorsque la rue est en pente. Celle-ci devra faire référence à des situations existantes similaires.
- 1.1.1.8 La surélévation d'un immeuble bas placé entre deux immeubles plus hauts, ne peut se faire que jusqu'à la hauteur de ces immeubles, et si elle contribue à une amélioration et une mise en valeur du bâtiment et de la rue dans laquelle il s'insère.

1.1.2 PLANTATIONS

- 1.1.2.1 Les haies suivantes monospécifiques sont autorisées. Elles seront taillées à une hauteur moyenne de 1,50 m :

BUXUS sempervirens	buis
CARPINUS betulus	charme (charmille)
ILEX aquifolium	houx
VIBURNUM tinus	laurier tin

- 1.1.2.2 La plantation de conifères isolés sur la butte ne pourra être renouvelée. Lorsque ces arbres arriveront à maturité, ils seront abattus et non remplacés (cf. liste dans l'Annexe du règlement).
- 1.1.2.3 Les haies libres à caractère champêtre à planter en limite de parcelle privée associeront essences champêtres et essences ornementales (cf. liste dans l'Annexe du règlement).
- 1.1.2.4 D'une hauteur de 1 à 2 mètres, elles doubleront systématiquement les clôtures grillagées ou clôtures existantes. Les haies de conifères arrivant à maturité seront remplacées par ce mélange d'essences.

1.1.3 ESPACES PUBLICS CENTRAUX

- 1.1.3.1 Préservation des structures arborées.
- 1.1.3.2 Choix de revêtements pérennes, naturels, assurant la perméabilité des sols (pierre, sable, ...), et s'inscrivant dans les tonalités locales.
- 1.1.3.3 Choix de mobilier approprié et limité (panneaux de signalisation, bancs, abribus, bornes) et positionné à l'écart des axes de vues et perspectives décrites.
- 1.1.3.4 Mise en scène lumineuse, balisage : mâts d'éclairage sobres et de hauteur adaptée au bâti (applique préférées).
- 1.1.3.5 Plantations en pleine terre autorisées : arbustes, fleurs (plantes vivaces, annuelles) ;
- 1.1.3.6 Limites privatives : murs et soutènements de pierre préservés, murs-bahut surmonté de grille en fer forgé préservés, ou clôture grillagée simple torsion (noire, verte), doublée de haie.

- **SECTEUR S1**

1.1.4 MODALITÉS D'INSERTION D'UN PROJET URBAIN

- 1.1.4.1 La topographie du terrain naturel sera conservée ;
- 1.1.4.2 La suppression des chemins creux, des haies bocagères et l'arasement des talus des haies repéré sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial* est interdite.
- 1.1.4.3 Les haies bocagères existantes seront préservées.
 - Le cas échéant, lorsqu'elles arriveront à maturité ou des végétaux seront morts, les haies bocagères seront complétées ou renouvelées par des essences choisies dans la liste indiquée au 1.2.1 de l'Annexe au Règlement.
 - Les arbres morts seront remplacés par des essences locales indiquées au 1.2.1 de l'Annexe au Règlement, le maintien de la flèche des arbres de haut jet, ainsi que la suppression du bois mort.

L'urbanisation ne pourra se faire que sous les conditions suivantes :

- 1.1.4.4 Les perspectives remarquables sur la butte seront conservées (axes de vue sur le bâti ancien, château, église).

- 1.1.4.5 Les voies de desserte du nouveau quartier seront orientées parallèlement aux courbes de niveau : l'emprise de la voie comprendra une chaussée limitée à 5 m de largeur, au moins un trottoir (2 m) et pour chaque limite privative une haie libre doublant une clôture grillagée implantée sur le domaine privé et non visible depuis le domaine public ;
- 1.1.4.6 La haie libre sera composée d'essences locales indiquées dans la liste en annexe, à l'exception des conifères et des haies monospécifiques d'arbustes.
- 1.1.4.7 Les mouvements de déblai-remblai permettant l'implantation du bâti et les dessertes seront minimisés.
- 1.1.4.8 Les garages seront prévus au niveau du terrain naturel et non en décaissement ;
- 1.1.4.9 Les façades bâties seront orientées nord-sud ; la hauteur du bâti sera limitée de façon à ce qu'il ne soit pas visible pour un observateur placé sur des voies environnantes et regardant la butte ;
- 1.1.4.10 Le projet d'urbanisation fera l'objet d'un plan de composition, illustré de profils en travers du terrain.
- 1.1.4.11 Les haies bocagères existantes et les chemins creux seront conservés. Les arbres morts à remplacer feront l'objet d'un renouvellement par des essences locales indiquées en annexe.
- 1.1.4.12 Des haies libres d'essences locales seront plantées dans le prolongement de la trame bocagère existante, afin de minimiser les perceptions de l'urbanisation depuis le haut de la butte et les voies environnantes.

➤ **BÂTIMENTS D'HABITATION**

- 1.1.4.13 Implantation du bâti dans le hameau ou en périphérie immédiate du hameau pour conserver des regroupements bâtis harmonieux.
- 1.1.4.14 Pas de bâti continu le long des voies pour éviter le mitage.
- 1.1.4.15 Les bâtiments seront implantés dans les zones d'extension urbaine prévues, et non en continu le long des voies (*cf. Plan 02 d'Intérêt patrimonial*).
- 1.1.4.16 La construction doit s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

Hauteur et volume des constructions

- 1.1.4.17 Dans le reste du secteur, les nouvelles constructions devront respecter le gabarit général du hameau, limité à R+ comble.

➤ **BÂTIMENTS AGRICOLES**

- 1.1.4.18 Pour tout projet de construction ou d'extension, une étude sera proposée, montrant l'insertion du bâtiment dans son environnement, en vue lointaine comme en vue rapprochée, ainsi que l'intégration dans la maille bocagère.
- 1.1.4.19 Les bâtiments devront s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

1.1.5 ENTRÉES DE BOURG

- 1.1.5.1 L'intégralité de la haie bocagère comprenant une haie d'essences indigènes, un accotement enherbé, un talus, et un fossé sera conservé. La maille bocagère sera prolongée afin d'épauler ou cadrer les vues.
- 1.1.5.2 Le mobilier (éclairage, bancs, signalétique, abribus) sera sobre, de teinte sombre (nuances grises).

1.1.6 SENTIERS PÉDESTRES

- 1.1.6.1 Préservation du caractère champêtre du sentier et de sa configuration : talus plantés d'essences indigènes, chemin de terre.
- 1.1.6.2 Mettre en valeur les éléments du petit patrimoine rythmant le parcours : puits, croix de chemins, fours à pain, pigeonniers, etc.

1.2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

L'objectif majeur de ces prescriptions architecturales vise la conservation et la mise en valeur des qualités spécifiques de l'architecture locale.

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN**

1.2.1 DÉMOLITIONS

- 1.2.1.1 La démolition des bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou bien repérés sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial* comme "édifices remarquables" (en rouge) et "édifices de qualité" (en vert), est interdite.
- 1.2.1.2 Un "bâtiment d'accompagnement" peut être remplacé ou modifié uniquement dans le sens d'une mise en valeur du bâtiment et de la rue dans laquelle il s'inscrit.
- 1.2.1.3 L'amélioration ou le remplacement par une architecture de qualité est possible pour un "bâtiment de moindre intérêt" (en jaune). La démolition peut être autorisée s'il masque tout ou partie d'un édifice "remarquable" ou de "qualité".

1.2.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES

- 1.2.2.1 La création ou la modification de percements dans une façade ancienne existante doit être conçue en cohérence avec les dispositions anciennes, ou viser à restituer des ouvrages disparus connus par des sondages préalables sous les enduits ou des documents anciens.
- 1.2.2.2 Les nouveaux percements devront être adaptés à la composition générale de la façade et aux proportions traditionnelles des baies (plus hautes que larges).
- 1.2.2.3 L'ensemble des modénatures d'une façade ancienne (chaînages d'angles, encadrements de baies, bandeaux et corniches, etc.), sera restitué selon les éléments subsistants encore ou bien correspondant à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice.
- 1.2.2.4 Les dispositions particulières des baies, comme les linteaux, les appuis de baies moulurés, les cintres, les encadrements de briques et/ou de pierres, les traverses et meneaux de croisées de pierre, les chanfreins ou les moulures, les archères, seront impérativement conservées ou restitués avec les mêmes proportions d'ouvertures, dimensions des pierres et/ou briques et façons de pose, encadrements au nu du mur ou en débord, etc.
- 1.2.2.5 La création de portes fenêtres ouvrant sur le domaine public, sur toutes façades d'un bâtiment ancien, correspondant à une typologie identifiée, ou repérée en rouge et en vert sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial* est interdite.
- 1.2.2.6 La création de balcon saillant n'est pas autorisée, sauf s'il a existé à l'origine. Dans ce cas, celui-ci sera strictement limité à la largeur de la baie.
- 1.2.2.7 La création d'ouvertures de garages sur une façade principale, et sur toutes façades d'un bâtiment ancien correspondant à une typologie identifiée, ou repérée en rouge et en vert sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial* n'est pas autorisée. On pourra profiter d'une porte cochère existante (cf. 1.2.9 "Les Bâtiments annexes" pour l'intégration des garages).

- **CONSTRUCTIONS NEUVES**

- 1.2.2.8 Les projets d'architecture contemporaine soucieux d'une intégration dans son environnement, et qui ne sauraient être un affaiblissement de l'architecture traditionnelle, sont admis. Ceci implique une architecture de qualité et une prise en compte des caractéristiques de l'architecture du bâti existant.

1.2.3 LES MAÇONNERIES TRADITIONNELLES

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN, MURS DE CLÔTURE, MURS D'ENCEINTES**

- 1.2.3.1 Les interventions de toute nature réalisées sur des maçonneries anciennes (bâtiments, murs de clôture, soutènements, murs d'enceinte) se feront au moyen des mêmes matériaux traditionnels, moellons et pierre de taille de calcaire hourdés au mortier de chaux naturelle et sable et/ou terre, pan de bois (colombage) sur un soubassement de pierres, torchis ou pisé, pierre de taille, briques de mêmes teintes, essentage horizontal cloué sur colombage..., à l'exclusion de tout autre matériau.

Les enduits

- 1.2.3.2 Seules les maçonneries de moellons, qui étaient enduites à l'origine, seront enduites par un enduit traditionnel à la chaux naturelle (anciennement chaux grasse, aérienne, éteinte, chaux calciques CL, CAEB) et sables.
- 1.2.3.3 Ne pas recouvrir d'enduit ou de peinture les modénatures d'une façade (encadrements de baies, bandeaux, chaînages d'angles, corniches, lucarnes, etc.) ou un pan de bois.
- 1.2.3.4 L'enduit doit arriver au nu des encadrements des ouvertures, sans surépaisseur d'enduit ni retrait par rapport à ces éléments.
- 1.2.3.5 L'enduit pourra être "à pierres vues" quand les pierres des encadrements des ouvertures sont au même nu que la maçonnerie de moellons (le mortier affleure la face extérieure des pierres sans accuser les différences de relief ni "dégager" les pierres, qui sont "devinées").
- 1.2.3.6 L'enduit de finition sera taloché, puis après essais, lissé, feutré, brossé ou lavé à l'éponge selon l'époque du bâtiment et l'effet souhaité, mais en aucun cas "gratté".
- 1.2.3.7 L'emploi de la règle, des baguettes d'angles et d'enduit prêt à l'emploi est interdit.
- 1.2.3.8 La couleur
- 1.2.3.9 La couleur de l'enduit sera donnée par l'emploi de sable(s) ou de terre de provenance locale. Des échantillons préalables seront à prévoir pour définir le choix des sables, leur dosage, leur granulométrie, ainsi que la finition.
- 1.2.3.10 Les colorants artificiels sont interdits.
- 1.2.3.11 Les enduits de couleur blanche sont interdits.

La pierre de taille

- 1.2.3.12 Remplacer les pierres trop dégradées en « tiroir » par des pierres de même nature (dureté et aspect), de même épaisseur, en respectant le calepinage et les moulurations existantes. Exclure les plaquettes de pierres.
- 1.2.3.13 Le nettoyage de la pierre de taille saine se fera selon la nature de la pierre, à l'eau et à la brosse douce, mais en aucun cas par sablage à sec ou ponçage. Des essais préalables sont à prévoir.
- 1.2.3.14 Les joints des pierres de taille seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable(s) (granulométrie et couleur des sables en fonction de la nature de la pierre et de l'époque de construction).

Les pans de bois

- 1.2.3.15 Conserver et restaurer les pans de bois selon les éléments subsistants encore, généralement remplissage de torchis (ou chaux et chanvre) enroulé autour des éclisses (lattes) de châtaignier ou chêne fendu entre le colombage (ou briques hourdées à la chaux), enduit à la chaux.
- 1.2.3.16 Le traitement des bois apparents se fera à l'huile de lin, éventuellement teinté avec des badigeons colorés aux pigments naturels, mais en aucun cas par l'application de vernis ou de peintures étanches à la vapeur d'eau. Les pans de bois recouverts d'enduit pourront être restaurés apparents.

Amélioration thermique des maçonneries

(cf. Annexe au Règlement : 3. RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES)

1.2.3.17 Pour les bâtiments en maçonnerie traditionnelle (paroi perspirante), ou possédant un décor peint ou des modénatures en façades, l'isolation par l'extérieur est interdite.

1.2.3.18 Pour les bâtiments à pans de bois, l'isolation thermique peut se faire à l'intérieur avec des matériaux de type béton de chanvre, laine de bois, etc. Dans tous les cas, les questions d'humidité doivent être réglées avant toute isolation (cf. Fiches ATHEBA en annexe).

• LES CONSTRUCTIONS NEUVES

1.2.3.19 Les maçonneries nouvelles en parpaings de ciment, briques alvéolées, béton banché ou béton cellulaire, devront être enduites, comme décrit au 1.2.3.6, excluant :

- les enduits réalisés au ciment pur, lissé ou à la tyrolienne ;
- les enduits de couleur blanche ;
- l'emploi de baguettes d'angle ;
- l'emploi en façade de plaquettes de pierres ou de briques ;
- les appuis de baie en béton saillants.

1.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES

• RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN

(cf. Annexe au Règlement : 4 - CARNET DE DÉTAILS)

La forme des toits

1.2.4.1 Conserver les dispositions d'origine des toitures d'un bâtiment ancien, à deux versants ou avec arêtiers de pente minimale 45°, ou à *brisis et terrassons* (dite à *la Mansart*), et les éléments de décors (crêtes, épis de faîtage, girouettes...).

1.2.4.2 Elles ne pourront être modifiées (volumétrie et pente) qu'en cas de restitution d'une toiture d'origine disparue.

Le mode de couverture

1.2.4.3 Les modes de couverture anciens avec leurs types de matériaux et leur mise en œuvre particulière seront conservés et restitués.

1.2.4.4 Les couvertures seront réalisées :

- en tuiles plates (70u/m² en moyenne), dans les tons vieillis et nuancés en harmonie avec les toitures existantes,
- en ardoises naturelles de 1er choix, posées au clou sur voligeage jointif ou au crochet en inox teinté noir sur liteaux, selon l'emplacement, l'époque de construction et l'intérêt architectural du bâti,
- ou en matériaux naturels traditionnels (bardeaux de châtaignier).

- 1.2.4.5 Pour une toiture en tuiles plates, les arêtiers seront réalisés à joints vifs ou au mortier de chaux naturelle, mais en aucun cas avec des tuiles de rives.
- 1.2.4.6 Pour une toiture en ardoises d'un bâtiment antérieur au XIXe siècle, les arêtiers seront à joints vifs, et les noues rondes ou droites en ardoises, à *noquets* cachés (sans détails apparents en zinc). Pour les autres bâtiments, les ouvrages apparents sont possibles en zinc pré-patiné.
- 1.2.4.7 Conserver ou recréer les ventilations naturelles des toitures.

Le faîtage

- 1.2.4.8 Réaliser les faîtages en terre cuite scellés au mortier de chaux, à crêtes et embarrures.
- 1.2.4.9 Pour une toiture en ardoises d'un bâtiment construit à partir du XIXe siècle, les faîtages, les épis et girouettes pourront être en zinc, support d'ornementation possible.

La rive

- 1.2.4.10 La couverture ne dépassera du pignon que de l'épaisseur d'un chevron.
- 1.2.4.11 Pour une toiture en ardoises d'un bâtiment antérieur au XIXe siècle, la toiture viendra s'amortir sur un mur mitoyen au moyen d'une déversée ou d'un *renvers* droit, sans détails apparents en zinc.
- 1.2.4.12 Pour les autres bâtiments, les bandes métalliques, ou *noquets* restant visibles seront en zinc pré-patiné.
- 1.2.4.13 Pour une toiture en ardoises, le chevron de rive pourra être protégé par des ardoises de rives clouées, ou *bardeli*. On préférera un chevron de rive en chêne naturellement résistant, et présentant une solution économique plus avantageuse.
- 1.2.4.14 Pour une toiture en tuile, les tuiles « de rives » ne sont pas acceptées.

L'égout de toiture

- 1.2.4.15 Lors de la réfection d'une toiture, les éléments de débord de toiture existants, débords de chevrons, coyaux ou corniches, seront conservés ou restitués.
- 1.2.4.16 Remplacer des corniches en bois, en pierres et/ou en briques, par les mêmes matériaux en respectant les profils d'origine.
- 1.2.4.17 L'égout sera réalisé au moyen de gouttières posées sur le versant de la toiture (havraises ou nantaises) ou de chéneaux métalliques en présence d'une corniche, et de gouttières pendantes en l'absence de corniche.
- 1.2.4.18 Les gouttières et les tuyaux de descentes d'eaux pluviales seront en zinc pour tous les bâtiments couverts en ardoises, en zinc ou en cuivre pour les bâtiments couverts en tuiles.
- 1.2.4.19 Pour une toiture en tuiles plates d'un bâtiment antérieur au XIXe siècle, le *doublis* (partie de couverture entre la gouttière et l'égout) sera en tuiles.
- 1.2.4.20 Les tuyaux de descente d'eaux pluviales seront placés de façon à éviter tout passage au milieu d'une façade ou devant une lucarne.

Les lucarnes et châssis de toits

- 1.2.4.21 Les lucarnes d'origine seront conservées, restaurées ou restituées selon les éléments subsistants encore, avec tous les éléments caractéristiques (cintres, moulures...).

- 1.2.4.22 Les pierres altérées et les pièces de charpente abîmées servant d'appui aux lucarnes seront remplacées, en excluant toutes "consolidations" au ciment.
- 1.2.4.23 Les lucarnes créées sur un bâtiment ancien seront de modèle traditionnel local, et placées en fonction de la composition générale de la façade, dans l'axe des baies ou centrées sur la façade ; leur dimension et leur nombre doivent être compatibles avec le volume de la toiture (cf. chapitre 5- « Typologies architecturales » du Diagnostic).
- 1.2.4.24 Les lucarnes seront couvertes par le même matériau que la toiture principale. Les faîtages seront également de la même nature que les faîtages de la toiture principale (cf. Le faîtage).
- 1.2.4.25 Les châssis vitrés de toits seront acceptés sur les versants de toiture non visibles depuis l'espace public, s'ils sont encastrés dans le plan de la toiture de taille maximum 0,78 x 0,98 m, posés dans le sens « vertical », et axés sur les fenêtres de la façade. Ils seront situés le plus près possible de l'égout, et leur nombre n'excédant pas le nombre des baies.

Les éléments de décor de toitures

- 1.2.4.26 Les éléments de décor des toitures, comme les épis, les frises, les festons, les girouettes ou les clochetons, seront conservés ou restitués selon les éléments subsistants encore ou bien correspondant à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice.

Les souches de cheminée

- 1.2.4.27 Les cheminées intérieures anciennes et leurs souches avec leurs dispositions d'origine (matériaux, couronnement) seront conservées et restaurées.
- 1.2.4.28 Lors d'une création de souches, s'inspirer des modèles de souches traditionnelles en briques, les placer le plus près possible du faîtage, sauf dans les cas de toitures à croupes ou de toitures à *la Mansart*, où les souches sont souvent dans le prolongement des murs.
- 1.2.4.29 Les souches en briques seront restaurées avec des briques de même nature, jointoyées au mortier de chaux naturelle, mais en aucun cas enduites au ciment.
- 1.2.4.30 Les souches pourront être terminées par des mitrons de terre cuite à l'exclusion de tout autre type de sortie.
- 1.2.4.31 Les souches de cheminée devront être massives, de 30x60 au minimum.
- 1.2.4.32 Les solins seront réalisés au mortier de chaux.
- 1.2.4.33 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis le domaine public. Elles seront intégrées dans une souche existante, une grille posée dans le versant d'une couverture d'ardoises, ou un *outeau* plat de petite dimension.

Les antennes et paraboles

- 1.2.4.34 Les antennes paraboliques doivent être dissimulées au maximum, et teintées dans les mêmes tons que le support. Selon leur impact visuel dans le paysage bâti, elles peuvent être acceptées ou refusées. Elles peuvent être installées dans le comble de l'habitation.
- 1.2.4.35 Les antennes râteaux doivent être intégrées au maximum, ou bien installées dans le comble.

Les panneaux à énergie solaire / éoliennes

- 1.2.4.36 Compte tenu du caractère homogène et harmonieux de l'ensemble des toitures du village (cinquième façade), et de la perceptibilité de ces toitures depuis le château et les cônes de vues qui cernent le village, les panneaux ainsi que les éoliennes sont interdits.
- 1.2.4.37 Dans l'ensemble du secteur S1, ils sont interdits sur les bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée, ou repérée en rouge et vert sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial*. Ils pourront être autorisés s'ils sont intégrés dans les rampants de toitures de bâtiments connexes (verrières, appentis, garages), existants ou conçus à cet effet, et peu visibles depuis le domaine public. Sur les autres bâtiments, ils doivent être composés avec les baies, limités à 1/3 de la surface de la toiture et peu visibles depuis le domaine public.

• CONSTRUCTIONS NEUVES

- 1.2.4.38 L'ardoise ou la tuile plate seront mises en œuvre comme décrit au 1.2.4., selon la nature des toitures environnantes.
- 1.2.4.39 Les couvertures en ardoises artificielles, en bac acier, en tôle, en fibrociment, en polycarbonate blanc ou transparent sont interdites.
- 1.2.4.40 Les corniches préfabriquées aux profils lourds et inadaptés au site sont interdites.
- 1.2.4.41 Les gouttières et les tuyaux de descentes d'eaux pluviales seront en zinc.
- 1.2.4.42 Les extractions de fumée ou de ventilations sont interdites sur les versants vus depuis le domaine public.

1.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

• RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN

(cf. Annexe au Règlement : 4 - Carnet de détails, la fiche « Les portes et fenêtres et leurs menuiseries » et chapitre 5 « Typologies architecturales » du Diagnostic)

- 1.2.5.1 Toutes les menuiseries anciennes (fenêtres en chêne, volets intérieurs, contrevents, persiennes, portes, portails et leurs serrureries (serrures, loquets, heurtoirs, pentures, espagnolettes, poignées, etc.), seront conservées et réparées en priorité.
- 1.2.5.2 Tout remplacement de menuiseries (porte, fenêtre, volets) est soumis à autorisation.

Les fenêtres et volets

- 1.2.5.3 Réaliser toute fenêtre neuve selon les éléments subsistants encore ou bien correspondant à la typologie et à l'époque de construction de l'édifice, en bois massif, chêne ou bois disponible localement, à peindre, à l'exclusion de tout autre matériau. Les proportions des carreaux et des petits bois des fenêtres doivent être conformes à la typologie et l'époque de construction de la maison, généralement divisées en petits carreaux au XVIIIe et XVIIIe siècle, ou à 2 fois 3 ou 4 carreaux du XIXe jusqu'au XXe siècle.
- 1.2.5.4 Les vitrages intégraux, les baguettes métalliques, en cuivre ou plastiques en guise de petits bois sont interdits.

1.2.5.5 Adapter des systèmes de fermeture conforme à l'époque du bâtiment :

- volets intérieurs pour des baies du XVe au XVIIIe siècle ;

1.2.5.6 contrevents (volets extérieurs) à partir du XVIIIe siècle, identiques aux modèles traditionnels existants :

- contrevents pleins, en bois, à lames verticales, traverses horizontales de renfort assemblées sur le volet, non vues face ouverte, sans écharpe (ou « Z ») de fabrication récente ;
- contrevents en bois persiennés (généralement semi-persiennés au rez-de-chaussée et persiennés aux étages).

1.2.5.7 Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Amélioration thermique des fenêtres

(cf. Annexe au Règlement : 3. RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES).

1.2.5.8 En cas de pose d'un double vitrage (lorsque la feuillure le permet), celui-ci sera placé du côté intérieur des fenêtres, en adaptant l'épaisseur des petits bois et en utilisant des petits bois assemblés et non collés.

Les portes extérieures et portails

1.2.5.9 Réaliser toutes les portes neuves en bois massif, chêne ou bois disponible localement, à peindre, suivant les modèles traditionnels de l'époque et le statut de la maison, à l'exclusion de tout autre matériau. (cf. Diagnostic et la fiche menuiseries en annexe)

1.2.5.10 Le bois sera peint, huilé ou ciré, mais en aucun cas verni. Une menuiserie de chêne destinée à rester apparente peut être simplement "vieillie" par un chaulage (lait de chaux) et un brossage pour faire ressortir les veines du bois, puis un passage à la cire.

1.2.5.11 Les portes, neuves ou anciennes, reprendront leur place dans la feuillure d'origine de la baie.

1.2.5.12 Les portes principales sur la rue seront des portes pleines, avec possibilité d'imposte vitrée fixe selon la dimension de la baie, en respectant les proportions des portes traditionnelles, conformes à l'époque de la maison.

Les grilles et ferronneries

1.2.5.13 Les ferronneries d'origine, les grilles en fer forgé des fenêtres anciennes, les garde-corps, les marquises, seront conservés restaurés avec les techniques appropriées aux métaux employés, ou restitués selon les éléments subsistants encore ou bien correspondants à l'époque de construction.

La couleur

1.2.5.14 Les menuiseries extérieures et les ferronneries seront peintes (éventuellement huilées ou cirées), pour les protéger contre les intempéries et le vieillissement prématuré.

1.2.5.15 Les contrevents seront peints de teintes claires ou foncées, toujours en harmonie avec les menuiseries et avec la coloration des façades.

1.2.5.16 Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour les menuiseries, grilles, ferronneries et garde-corps.

1.2.5.17 Les couleurs seront choisies en fonction de l'époque de construction du bâtiment :

- **Les portes et fenêtres du bâti ancien jusqu'au XVIII^e siècle** : couleurs "pastel", bleu-gris, bleu vert, vert gris, vert pâle, gris clair, et les bruns rouges...
- **Les fenêtres du bâti du XIX^e siècle** : couleurs "pastel", bleu-gris, vert gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, et les bruns rouges...
- **Les portes du bâti ancien du XIX^e siècle** : les mêmes couleurs plus foncées, les nuances de gris et les bruns, vert wagon.
- **Les grilles et les ferronneries** : la couleur des grilles des baies anciennes pourra reprendre celle des fenêtres ; choisir la couleur des ferronneries dans une gamme de couleurs plus foncées (presque noir) et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun...

• LES CONSTRUCTIONS NEUVES

1.2.5.18 Réaliser toutes fenêtres neuves, contrevents et portes en bois disponible localement, et peints.

1.2.5.19 Les volets roulants seront acceptés si les coffres sont intégrés dans les linteaux, invisibles de l'extérieur, s'ils sont teintés et si la baie concernée possède une modénature (encadrement de baie).

1.2.5.20 La couleur des menuiseries sera choisie parmi les couleurs suivantes pour :

- les fenêtres : dans les couleurs "pastel", bleu-gris, vert gris, bleu pâle, vert pâle, jaune pâle, gris clair, et les bruns rouges...
- les portes : dans les mêmes couleurs plus foncées, les gris et les bruns, rouge foncé, vert foncé...
- les ferronneries : dans les couleurs foncées et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun...

1.2.6 LE PETIT PATRIMOINE

1.2.6.1 Le petit patrimoine, comme les puits et les fontaines en pierres, les glacières, les serres, les fours à pain, les pigeonniers, les calvaires, etc., seront conservés et restaurés selon les éléments subsistants encore ou bien correspondants à l'époque de construction, avec les mêmes techniques de restauration que les bâtiments anciens (cf. 1.2.3 LES MAÇONNERIES TRADITIONNELLES).

1.2.7 L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

1.2.7.1 Avant tout projet, s'assurer que des dispositions anciennes intéressantes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages et une mise à nu des structures. La composition du projet tiendra compte des vestiges découverts.

La composition des devantures (*bâtiment existant ou neuf*)

1.2.7.2 Limiter la devanture d'un commerce au rez-de-chaussée.

1.2.7.3 Respecter les limites parcellaires des maisons, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles.

- 1.2.7.4 Respecter la composition générale de la façade, le style et les descentes de charges.
- 1.2.7.5 Respecter l'alignement des façades : la vitrine ne sera ni en avancée ni en retrait par rapport à la façade.
- 1.2.7.6 Les aménagements de type "véranda" sont interdits.
- 1.2.7.7 Les devantures de magasins seront réalisées *en feuillure* dans l'encadrement en pierre, rétabli ou conservé (disposition traditionnelle avant le XIXe). Elles pourront être en bois *en applique* (disposition apparue dès le XIXe) si cette disposition existait antérieurement, ou autre raison justifiée par un projet.

Les matériaux

- 1.2.7.8 Seuls, le bois, l'acier et l'aluminium pré-laqué sont autorisés.
- 1.2.7.9 Les vitrages seront posés sur des cadres.
- 1.2.7.10 Le faux rustique est proscrié (faux- moellonnage, faux pans de bois, briques, auvents de tuiles, etc.).
- 1.2.7.11 Pour les devantures commerciales et les enseignes, utiliser des couleurs proches des portes extérieures (vert foncé, bleu foncé, marron, rouge, bordeaux ...) à l'exclusion des couleurs "criardes" (rose, jaune ou vert vif...).

Les protections de sécurité et les stores

- 1.2.7.12 Le mécanisme des protections de sécurité sera dissimulé après repli dans le cadre des ouvertures, et toutes les grilles seront peintes.
- 1.2.7.13 Les stores repliables sont autorisés s'ils sont placés dans la stricte limite de l'encadrement des baies et si le mécanisme et le coffret ne sont pas apparents. Les couleurs seront sobres, et en harmonie avec le reste de la façade.
- 1.2.7.14 Les stores amovibles fixés sur une terrasse sont possibles.

Les enseignes

- 1.2.7.15 Les caissons lumineux, les enseignes diffusantes, les lettrages et traits lumineux de type néon sont interdits. Les enseignes seront éclairées par l'extérieur. Les lettres ne dépasseront pas 0,35 m de hauteur.
- 1.2.7.16 Limiter à un le nombre d'enseignes drapeau et d'enseigne panneau par commerce
- 1.2.7.17 Les enseignes drapeaux reprendront le type actuel en métal découpé sur potence, illustrant la nature de l'activité.

1.2.8 LES OUVRAGES TECHNIQUES

- 1.2.8.1 Encastrer (au nu du mur moins 3 cm) les coffrets et compteurs (EDF, GDF, FT, vidéo communication...) dans les maçonneries de la façade ou de la clôture, et les dissimuler derrière des portes de même teinte que sur l'ensemble de la façade.
- 1.2.8.2 Tout appareil de comptage posé en applique sur la façade est interdit.
- 1.2.8.3 Les locaux techniques, comme les transformateurs, seront traités comme les bâtiments annexes (cf. 1.2.9).

1.2.9 LES BÂTIMENTS ANNEXES

1.2.9.1 L'appentis n'est autorisé que s'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment.

1.2.9.2 Les pentes de toitures seront identiques à celles des bâtiments principaux.

Les garages

1.2.9.3 Les garages s'intégreront dans une construction existante, annexe au bâtiment principal, accolée ou non au bâtiment principal, ou créé en tenant compte de la qualité du bâtiment principal et des matériaux environnants. La surface créée sera limitée à 30m², et la hauteur limitée à celle du bâtiment principal.

1.2.9.4 Mettre en œuvre les mêmes matériaux que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées métalliques ou plastiques, Fibrociment, parpaings non enduits ou enduits au ciment, etc.

1.2.9.5 Les toitures seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal (cf. 1.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES), ou bien en matériaux naturels traditionnels.

1.2.9.6 Les portes de garage seront en bois peint ou en métal, peint de couleur sombre. (cf. 1.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES).

Les abris de jardins

1.2.9.7 Les abris de jardin sur plan rectangulaire, de surface limitée à 4m² et de 2m de hauteur maximum, sont autorisés en fond de parcelle ou derrière des murs de clôture.

1.2.9.8 Ils seront en bardage de bois, non verni, et sur un soubassement maçonné de 0,30 m de hauteur maximum.

1.2.9.9 Leur faitage sera dans le sens de la plus grande longueur, à deux pentes de 35 à 40°.

1.2.9.10 Les toitures seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou d'aspect identique, tuile béton, ardoise *fibro* petit module épaufré et teinté dans la masse, ou bien en matériaux naturels traditionnels. Les tôles, bacs acier, ou polycarbonates translucides sont exclus. Dans certains cas, le zinc pourra être toléré.

Les vérandas et verrières

1.2.9.11 Les vérandas pourront être autorisées sur certains bâtiments, en dehors des édifices repérés en rouge ou vert sur le *Plan 01 d'Intérêt patrimonial*, à condition d'être non visibles depuis les espaces publics, et de ne pas dénaturer la façade d'origine par des élargissements de baies ou des volumes incompatibles.

1.2.9.12 Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient, par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale, et avec une pente compatible avec celle du bâtiment principal (30° minimum).

1.2.9.13 La structure sera en métal (fer forgé, acier), à l'exclusion du PVC et de l'aluminium naturel. L'aluminium laqué, non blanc, pourra être toléré sur des bâtiments le permettant et suivant le type et la largeur des profils proposés.

1.2.9.14 La couverture sera, selon le cas, en tuiles plates de pays ou en ardoises, verre, zinc, plomb, cuivre, à l'exclusion de tôles, Fibrociment, bacs acier, ou polycarbonate translucide, etc. Une couverture en capteurs solaires pourra être envisagée en fonction de la qualité esthétique du traitement proposé et de la situation.

1.2.10 LES CLÔTURES

- 1.2.10.1 Les dispositions de clôtures existantes (murs ou soutènements en pierres, grilles sur murs bahut de maçonnerie et piliers de briques), seront conservées et restituées pour assurer la continuité urbaine, en respectant la mise en œuvre traditionnelle.
- 1.2.10.2 Utiliser les mêmes techniques que l'existant pour tous les raccords, rehaussements, ouvertures dans les murs (portail, portillon, porte de garage) : pierre, briques ou bois pour les linteaux, moellons de calcaire hourdés au mortier de chaux naturelle et sable, selon la nature d'origine de la maçonnerie, à l'exclusion de tous autres matériaux. Les ouvertures dans un mur de clôture dans le village ne dépasseront pas 2,50 m de largeur.
- 1.2.10.3 Réaliser les couronnements des murs, ou chaperons, à deux pentes ou arrondis, en moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique naturelle, en pierre de taille, ou en briques, à l'exclusion de tous autres matériaux.
- 1.2.10.4 Consolider des maçonneries anciennes dont les mortiers sont désagrégés (creux dans les murs), par des coulis de chaux naturelle uniquement. Les parties soufflées ou éboulées seront remontées au mortier de chaux aérienne.
- 1.2.10.5 Les nouvelles clôtures seront assurées par un muret (mur bahut) surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou bien par un mur en matériaux traditionnels locaux (moellons de calcaire), qui pourra être imposé selon le contexte.
- 1.2.10.6 Les clôtures peuvent être complétées d'une haie arbustive, conformément à la Liste des végétaux à planter dans l'Annexe du Règlement.

2 SECTEUR S2 : SECTEUR « ÉCRIN PAYSAGER »

2.1 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

2.1.1 HAIES BOCAGÈRES

2.1.1.1 Préservation des haies bocagères structurantes (cf. *Plan 02 d'Intérêt patrimonial*)

2.1.1.2 La suppression des haies bocagères, l'arasement des talus des haies sont proscrits.

2.1.1.3 Les essences arrivant à maturité ou mortes à remplacer seront complétées ou renouvelées par des essences choisies dans la liste indiquée au 1.2.1 de l'Annexe au Règlement.

2.1.1.4 L'entité « haie bocagère sur talus+ fossés +accotements enherbés » sera préservée.

2.1.1.5 Les haies conservées seront entretenues de la façon suivante :

- **Arbres :**

- arrachage des arbres morts et remplacement par des essences indiquées dans la liste ci-dessous,
- maintien de la flèche des arbres de haut jet,
- suppression du bois mort.

- **Végétaux buissonnants ou arbustifs :**

- taille de recépage des arbustes,
- coupe des branches encombrant la voirie et gênant le passage des véhicules,
- taille de formation.

2.1.1.6 Les haies horticoles monospécifiques suivantes, qui nuisent à l'identité de ce secteur, sont interdites :

<i>Nom botanique</i>	<i>Nom courant</i>	
PRUNUS laurocerasus	laurier palme	espèce invasive
LAURUS nobilis	laurier sauce	espèce invasive

Sera évitée la plantation de haie de conifères :

THUYA plicata	thuya
CHAMAECYPARRIS sp	chamaecypariis
PRUNUS pissardii	cerisier pourpre
CUPRESSUS sp	cyprés

2.1.2 PROJET DE CONSTRUCTION

2.1.2.1 Dans le cadre de projet bâti (construction agricole, équipement), la maille bocagère sera replantée en périphérie de la parcelle ou du lot, avec des plantations d'essences de la liste de végétaux indigènes indiquée au 1.2.1 de l'Annexe au Règlement.

2.1.3 CLÔTURES

2.1.3.1 Réaliser des clôtures grillagées simple ou double torsion (noire, verte, ou acier galvanisé) avec piquets en châtaignier (doublées de haies champêtres).

2.1.3.2 Limites privatives : murets traditionnels en pierre accompagnés de massifs de plantes vivaces et petits arbustes, haies libres basses (entre 1 et 2 m) champêtres (en doublement de clôtures grillagées), clôtures rustiques en bois (transparence).

2.1.4 SENTIERS PÉDESTRES

2.1.4.1 La configuration des chemins creux sera conservée (*cf. Plan 02 d'Intérêt patrimonial*) : talus planté d'essences indigènes (arbres, arbustes, buissons), chemin, fossé, accotement engazonné.

2.2 PRESCRIPTIONS URBAINES

2.2.1 IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION NEUVE

➤ BÂTIMENTS D'HABITATION

2.2.1.1 Implantation du bâti dans le hameau ou en périphérie immédiate du hameau pour conserver des regroupements bâtis harmonieux.

2.2.1.2 Pas de bâti continu le long des voies pour éviter le mitage.

2.2.1.3 Les bâtiments seront implantés en dehors des vues à préserver. (*cf. Plan 02 d'Intérêt patrimonial*).

2.2.1.4 La construction doit s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

➤ BÂTIMENTS AGRICOLES

2.2.1.5 Pour tout projet de construction ou d'extension, une étude sera demandée montrant l'insertion du bâtiment dans son environnement en vue lointaine comme en vue rapprochée, ainsi que l'intégration dans la maille bocagère.

2.2.1.6 Les bâtiments devront s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

2.2.2 HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

➤ BÂTIMENTS D'HABITATION

2.2.2.1 La construction doit respecter le gabarit général du hameau ou des constructions voisines.

➤ **BÂTIMENTS AGRICOLES**

2.2.2.2 La hauteur de la construction est liée à l'usage du bâtiment agricole, toutefois, un rapport d'échelle est à maintenir avec son environnement.

2.2.2.3 Le tout remblai est interdit. Les déblais et remblais devront être limités, et seront reprofilés en fonction de l'environnement.

2.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN**

2.3.1 DÉMOLITIONS

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.1.

2.3.2 LA COMPOSITION DES FAÇADES

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.2.

- **CONSTRUCTIONS NEUVES**

2.3.2.1 Les projets d'architecture contemporaine soucieux d'une intégration dans son environnement, et qui ne sauraient être un affaiblissement de l'architecture traditionnelle, sont admis. Ceci implique une adaptation au terrain naturel, une intégration paysagère du projet et une architecture de qualité.

2.3.3 LES MAÇONNERIES TRADITIONNELLES

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN**

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.3.

- **CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.3.

2.3.4 LES TOITURES ET COUVERTURES

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN**

La forme des toits

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Le mode de couverture

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Le faîtage

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

La rive

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

L'égout de toiture

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Les lucarnes et châssis de toits

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Les éléments de décor de toitures

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Les souches de cheminée

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

Les antennes et paraboles

2.3.4.1 Les antennes paraboliques doivent être dissimulées au maximum, et teintées dans les mêmes tons que le support.

Les panneaux à énergie solaire

2.3.4.2 Les panneaux à énergie solaire sont interdits sur les bâtiments anciens correspondant à une typologie identifiée ou repérés en rouge et vert sur le *Plan 02 d'Intérêt patrimonial*. Sur les autres bâtiments, ils doivent être composés avec les baies, limités à 1/3 de la surface de la toiture et peu visibles depuis le domaine public.

- **CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.4.

2.3.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

- **RESTAURATION DU BÂTI ANCIEN**

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.5.

Les portes extérieures et portails

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.5.

Les grilles et ferronneries

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.5.

La couleur

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.5.

- **CONSTRUCTIONS NEUVES**

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.5.

2.3.6 LE PETIT PATRIMOINE RURAL

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.6.

2.3.7 LES OUVRAGES TECHNIQUES

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.8.

2.3.8 LES BÂTIMENTS ANNEXES

2.3.8.1 L'appentis n'est autorisé que s'il est adossé ou accolé à un autre bâtiment.

2.3.8.2 Les pentes de toitures seront identiques à celles des bâtiments principaux.

Les garages

2.3.8.3 Les garages doivent s'intégrer dans une construction annexe ou accolée au bâtiment principal (modèle des portes agricoles), ou bien à un mur de clôture existant (modèle des portes cochères), en tenant compte de la qualité des matériaux environnants.

2.3.8.4 La hauteur sera limitée à celle du bâtiment principal.

2.3.8.5 Mettre en œuvre les mêmes matériaux de construction que la construction principale, ou bien des matériaux susceptibles de s'harmoniser, à l'exclusion des tôles ondulées métalliques ou plastiques, fibrociment, parpaings non enduits ou enduits au ciment, etc.

2.3.8.6 Les toitures seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal (cf. 1.2.4 LES TOITURES ET COUVERTURES).

2.3.8.7 Les portes de garage seront en bois ou en métal, peint de couleur sombre. (cf. 1.2.5 LES MENUISERIES EXTÉRIEURES).

Les abris de jardins

2.3.8.8 Les abris de jardin en bardage de bois seront non vernis, et sur un soubassement maçonné de 0,30 m de hauteur maximum.

2.3.8.9 Les toitures seront dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal, ou bien dans des matériaux d'aspect identique, tuile béton, ardoise fibro petit module épaufré et teinté dans la masse, à l'exclusion de tôles, bacs acier, ou polycarbonate translucide. Dans certains cas, le zinc pourra être toléré.

Les vérandas et verrières

Les prescriptions sont les mêmes qu'au chapitre 1.2.9.

2.3.9 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

- 2.3.9.1 Selon le contexte, les bâtiments agricoles seront accompagnés de plantations de haies bocagères conformes à la liste indiquée au 1.2.1 de l'Annexe au Règlement.
- 2.3.9.2 La conception devra intégrer les notions de fonctionnement, de bioclimatique et d'esthétique.

Matériaux et couleur

- 2.3.9.3 Lors de l'utilisation de bardages bois, à condition qu'ils soient non vernis, et si un soubassement doit rester apparent, celui-ci sera en maçonnerie de pierres, ou en parpaings obligatoirement enduits et limités à 0,50 m.
- 2.3.9.4 Les autres matériaux que le bois devront être teintés de couleur foncée et mate, gris colorés, brun, bleu ardoise, rouille.
- 2.3.9.5 Les matériaux de type tôle non peinte, et autre matériau brillant au soleil, sont proscrits pour les bardages et les couvertures.
- 2.3.9.6 Les matériaux seront choisis pour leur qualité d'intégration dans le paysage, et dans une démarche environnementale pour la conception et la réalisation de bâtiments (HQE), par l'utilisation de matériaux renouvelables et biodégradables.

3 SECTEUR S3 : ZONE ARTISANALE

3.1 PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

3.1.1 PLANTATIONS

- 3.1.1.1 Les haies bocagères existantes en bordure de route départementale seront conservées et entretenues. Lors de leur renouvellement, elles seront remplacées par des végétaux de la liste indiquée en annexe.
- 3.1.1.2 Les limites parcellaires seront plantées de haies champêtres, bandes boisées, bosquets (essences indiquées dans liste en annexe). La maille bocagère sera prolongée en limite nord de la zone perpendiculairement aux routes départementales.
- 3.1.1.3 Tout projet d'extension de la zone industrielle se fera selon les considérations suivantes :
- plantation d'une bande arborée entre haies bocagères en rive de voie en façade de la zone d'implantation des bâtiments (cf. liste de végétaux en annexe) ;
 - mise en œuvre de clôtures grillagées simple ou double torsion (noire ou verte) limitées à 1,80 m de hauteur ;
 - insertion harmonieuse des voies d'accès et de desserte dans le site ;
 - insertion des zones de stationnements, des zones de stockage en retrait des bâtiments ;
 - mise en œuvre de signalétique et mobilier homogènes (éclairage, bornes, bordures ...) sur l'ensemble de la zone et à l'intérieur des parcelles.

3.1.2 PROJET D'EXTENSION DE BÂTIMENTS ARTISANAUX

Implantation d'une construction neuve

- 3.1.2.1 Les bâtiments seront implantés à proximité des bâtiments existants pour conserver des regroupements bâtis harmonieux.
- 3.1.2.2 Ils devront s'adapter à la topographie des lieux et au terrain naturel.

Hauteur et volume des constructions

- 3.1.2.3 La hauteur de la construction est liée à l'usage du bâtiment, toutefois la hauteur sera limitée à 10 m.

3.1.3 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- 3.1.3.1 La conception des bâtiments devra intégrer les notions de fonctionnement, de bioclimatique et d'esthétique.

Matériaux et couleur

- 3.1.3.2 Lors de l'utilisation de bardages bois, à condition qu'ils soient non vernis, et si un soubassement doit rester apparent, celui-ci sera en maçonnerie de pierres, ou en parpaings obligatoirement enduits et limités à 0,50 m.
- 3.1.3.3 Les autres matériaux que le bois devront être teintés de couleur foncée et mate, gris colorés, brun, bleu ardoise, rouille.
- 3.1.3.4 Les matériaux seront choisis pour leur qualité d'intégration dans le paysage, et dans une démarche environnementale pour la réalisation de bâtiments (HQE), par l'utilisation de matériaux renouvelables et biodégradables.