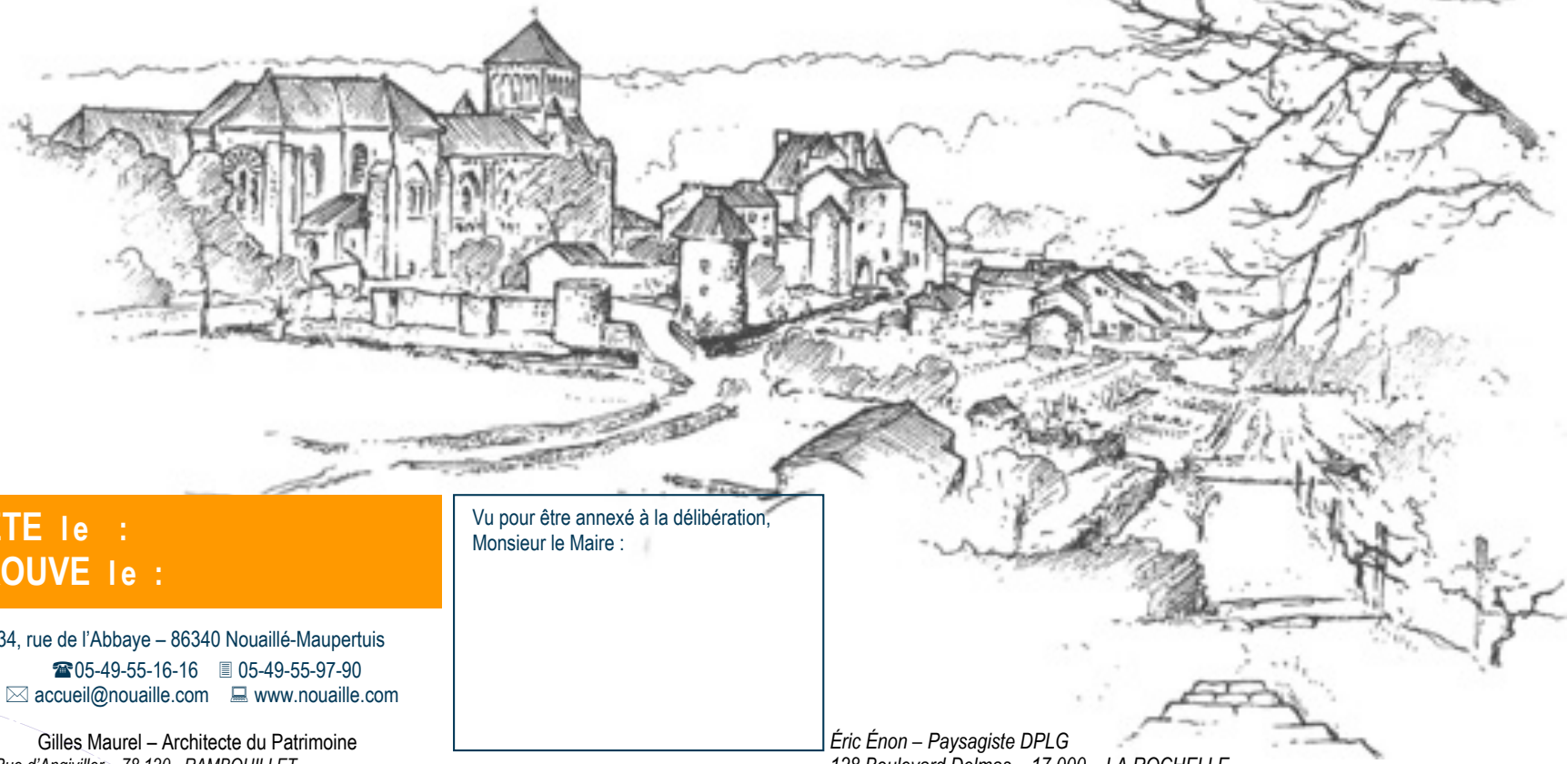
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

Nouaillé-Maupertuis

RÈGLEMENT

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES



DOSSIER ARRÊTE le :
DOSSIER APPROUVE le :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye – 86340 Nouaillé-Maupertuis
☎05-49-55-16-16 05-49-55-97-90
accueil@nouaille.com www.nouaille.com

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF 4
ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 4
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP 4
ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE 5
4.1 Prescriptions 5
4.2 Les effets de la création de l'AVAP 5
4.3 La division du territoire en secteurs 5
4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement 6
4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires 7
ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (STAP de la vienne) 7
ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS 7
ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS À AUTORISATION AU Titre DU CODE DE L'URBANISME 8
ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRÉ-ENSEIGNES 8
ARTICLE 9. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 9
ARTICLE 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE et integration des techniques d'ecohabitat 9

ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, en particulier :
*** Les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;**
*** Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;**
- Le livre V du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement au Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal de Nouaillé-Maupertuis, délimitée sur les documents graphiques.

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- Le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.
- Le **règlement et ses annexes**
- Les **documents graphiques** :
    1. ***Le plan général de la Commune (ech : 1/8000e)***
    2. ***La partie Ouest de la commune (ech : 1/5000e)***
    3. ***La partie Est de la Commune (ech : 1/5000e)***
    4. ***Le Bourg de Nouaillé-Maupertuis (ech : 1/2500)***

Ces documents font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

En complément du dossier de servitude, un carnet de recommandation fournit des illustrations et suggestions à caractère indicatif, pour faciliter l'interprétation des règles, ainsi que la conception des projets par les pétitionnaires.

ARTICLE 4. PORTEE JURIDIQUE

4.1 Prescriptions

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique.** Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale par l'autorité compétente (la commune, dans le cas général). Cette dernière est accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).

Le cas échéant, la commission locale de l'AVAP, instance consultative régie par les articles L. 642-5 et D. 642-2 du code du patrimoine, peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP.

Les prescriptions de l'AVAP s'ajoutent aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, c'est **la règle la plus contraignante qui s'applique.**

4.2 Les effets de la création de l'AVAP

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de l'AVAP.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne), qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

4.3 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'AVAP de Nouaillé-Maupertuis comprend **5 secteurs (délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et comprenant une appellation de secteur Z…)** définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les tissus urbains historiques : les vieux bourgs de Nouaillé-Maupertuis, le hameau d'Availles, et, le village des Bordes : secteur **ZU1**
  - Les tissus urbains récents du bourg de Nouaillé-Maupertuis et du hameau d'Availles, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**

- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :
  - Les espaces agricoles et naturels (non bâtis) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée du Miosson, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones traditionnellement boisées situées à proximité du Miosson, les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques — : secteur **ZP1**

- Les implantations agricoles bâties, incluses ou non dans le périmètre principal, conservant les traces des principales anciennes Métairies ou Borderies ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, et, les zones bâties isolées situées à l'intérieur du périmètre principal : secteur **ZP2,**
- Les versants bâtis (ou à bâtir) des coteaux du quartier de Villeneuve, formant une frange urbaine très visible depuis la vallée du Miosson, vallée à protéger et à mettre en valeur : secteur **ZP3**.

4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue **plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager** (représentés à l'aide de différentes hachures, symboles, aplats de couleur … sur le plan de zonage) : **voir légende à insérer**

Pour l'AVAP de Nouaillé-Maupertuis, ces éléments se répartissent en :

A - Les éléments existants repérés au titre de l'architecture :

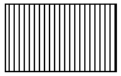
1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP



2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP



3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP



4/ Les immeubles à surveiller au titre de l'AVAP



B - Les éléments existants repéré au titre de « petit patrimoine » :

1/ Les objets ou les éléments de facture traditionnelle, protégés par l'AVAP



2/ Les murs de clôture (haute et basse), protégés par l'AVAP



C - Les éléments urbains :

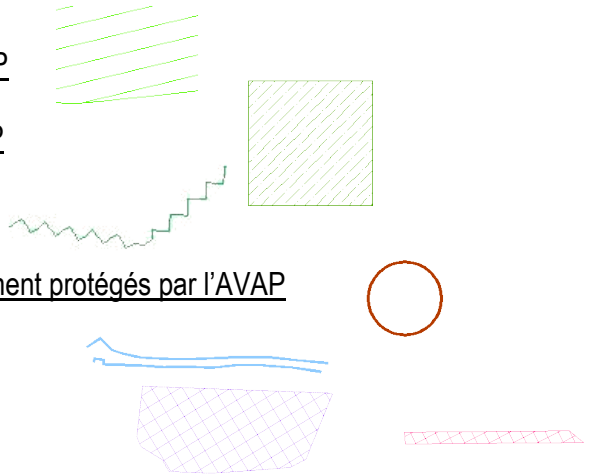
1/ Les venelles et ruelles protégées par l'AVAP



2/ Les places protégées par l'AVAP



D - Les éléments paysagers :



1/ Les fonds de vallées protégés par l'AVAP

2/ Les parcs ou jardins protégés par l'AVAP

3/ Les haies protégées par l'AVAP

4/ Les arbres isolés, groupés ou en alignement protégés par l'AVAP

5/ Les ripisylves protégées par l'AVAP

6/ Les points de vue protégés par l'AVAP

4.5. Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires

Dans le cas d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE (STAP DE LA VIENNE)

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne) et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou, en son absence, l'autorisation prévue à l'article 7 (la commune, dans le cas général).

Il faut noter que le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne) s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, de modification de l'aspect extérieur des immeubles et des abords, etc... qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme.
Les éléments ne faisant pas l'objet de spécifications dans le présent règlement pourront faire l'objet de prescriptions ou d'appréciations par l'ABF dans le cadre de son Avis Conforme, ou, par l'autorité compétente.

ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne). Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan de zonage sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie par le pétitionnaire.

ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS A AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les dossiers de demande d'autorisation, non soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, comporteront l'ensemble des pièces mentionnées aux articles D642-11 et suivants du Code du Patrimoine.
Ils disposent pour ce faire du formulaire CERFA n°14433*02 accompagné par la notice CERFA n°51535*02.

ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant Article L581-3 du Code de l'Environnement :
*« 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;*
*2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;*
*3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »*

Dans le périmètre de l'AVAP de Nouaillé-Maupertuis — dans et hors l'agglomération —, et, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) :

- Toute **publicité** est **INTERDITE** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **INTERDITES** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les préenseignes prévues au 3e alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, dites « **préenseignes dérogatoires** », sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code,
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3e alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable** dont les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, les **bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, ET, les **bâches publicitaires**, sont **INTERDITES** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles … d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

ARTICLE 9. DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions 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.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. » Article L531-14 du Code du Patrimoine

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

ARTICLE 10. ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, CREATION ARCHITECTURALE ET INTEGRATION DES TECHNIQUES D'ECOHABITAT

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine, notamment lorsqu'ils visent à intégrer les techniques d'éco-habitat (matériaux, énergies, luminosité…). Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

Ces projets, susceptibles, par leur nature, de déroger exceptionnellement aux règles des titres II et III, devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).

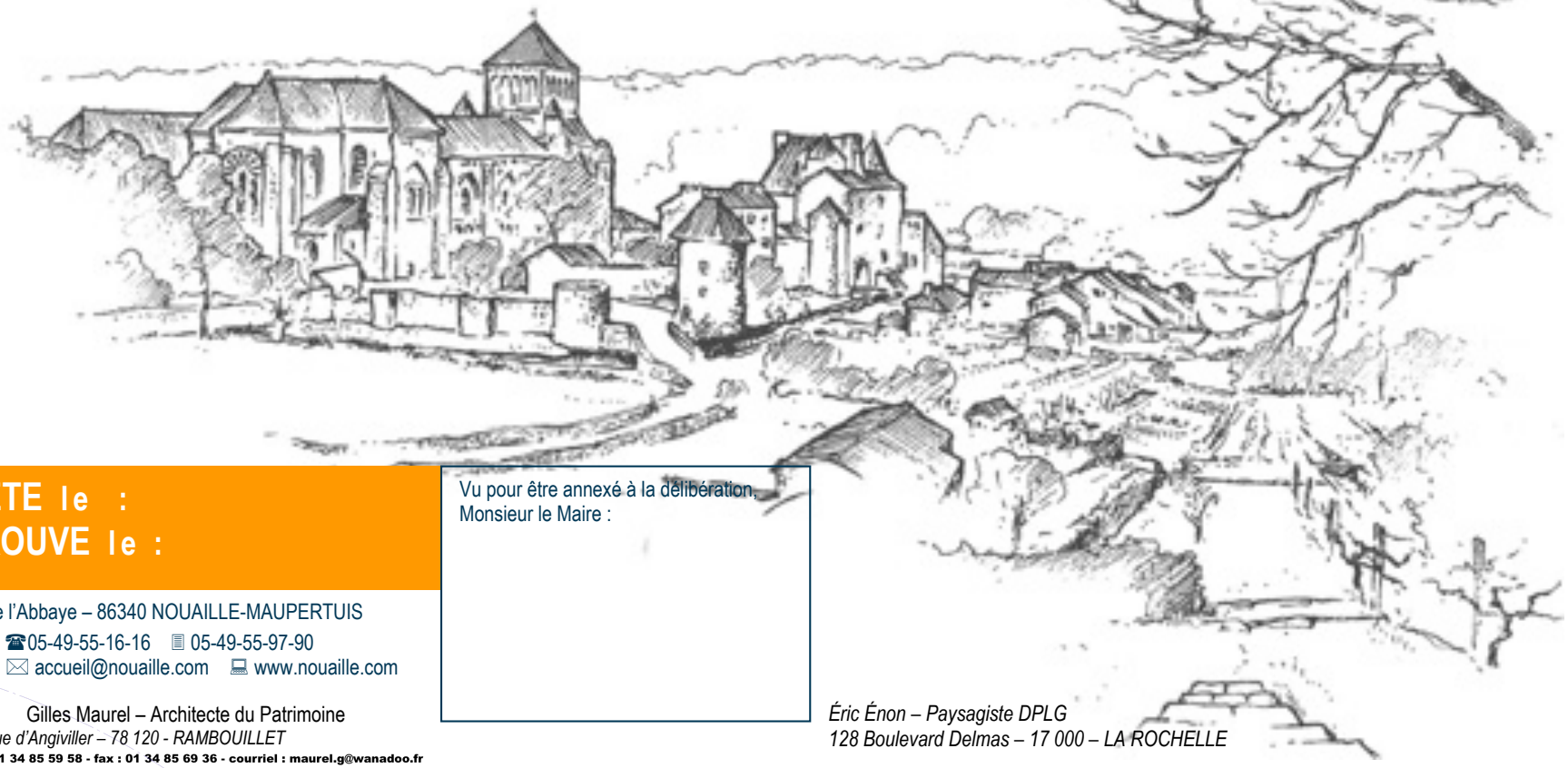
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

Nouaillé-Maupertuis

RÈGLEMENT

TITRE 2 – LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS DU PATRIMOINE



DOSSIER ARRÊTE le :
DOSSIER APPROUVE le :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye – 86340 NOUAILLE-MAUPERTUIS
☎05-49-55-16-16 📠 05-49-55-97-90
✉ accueil@nouaille.com 💻 www.nouaille.com

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE

TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine 13
ARTICLE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS EXISTANTS D'ARCHITECTURE 14
1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE 14
1.2 ASPECTS EXTÉRIEURS 18
ARTICLE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE » 24
2.1. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE » 24
2.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS 24
ARTICLE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS URBAINS 25
3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS URBAINS EXISTANTS REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE VENELLES OU RUELLES SITUES DANS LE PERIMETRE DE L'AVAP 25
3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS URBAINS EXISTANTS REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DES PLACES SITUEES DANS LE PERIMETRE DE L'AVAP 26
ARTICLE 4. LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS 28
4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE 28
4.2. PRESCRIPTIONS 30

PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en :

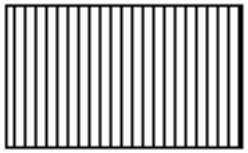
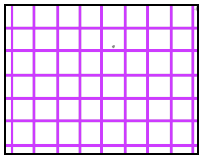
- Les bâtiments et les constructions existantes repérées dans les documents graphiques au titre de « l'architecture »,
- Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine »,
- Les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain »,
- Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager ».

Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisée(s) ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.

ARTICLE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS EXISTANTS D'ARCHITECTURE

1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.1	**Définitions de chaque type**	Ces immeubles sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour : • leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution), • leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).	Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car : • ils ont subi des altérations mineures de leur typologie et /ou de leurs modénatures, ou, • certains de leurs éléments sont réalisés en matériaux non traditionnels, ou, • ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou, • leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées.	Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales : • sont masquées, ou, • ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels : - ouvertures de baies disproportionnées, - requalification avec des modénatures exogènes, - emploi de matériaux non traditionnels, - présence de dispositifs techniques inesthétiques.	Ce sont des immeubles situés dans le secteur ZU1 : • qui ont été construits — ou modifier fortement — à une date récente (après 1950), ou, • qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou, • qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur ZU1
1.1.2	**Motifs de leurs protections**	Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car : • ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et • ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.	L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales. Cependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine	Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.	En raison de leur présence dans le secteur urbain historique (ZU1) et à cause de leur impact sur la qualité esthétique de l'ensemble urbain, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.3	**Caractéris-tiques des protections**	Leur démolition partielle ou totale est interdite. Seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés. Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures). Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc…).	Leur démolition totale est interdite. Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables. Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.	Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des défigurations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles d'accompagnement dans le projet global de mise en valeur du patrimoine. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction partielle.	Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions du secteur ZU1 est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité. Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.
1.1.4	**Légende de repérage sur le document graphique**				

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.5	Ce qui est **interdit**	• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci, • La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu, • Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf, pour restituer des dispositions antérieures connues, pour permettre l'habitabilité ou pour améliorer la cohérence stylistique et/ou historique des façades du bâtiment, • La pose de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants, • Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrique traditionnelle.	• La démolition des constructions ou parties de constructions repérées au titre des immeubles d'intérêt, sauf les déposes des couvertures pour réfection, ou pour surélévation, si celle-ci est autorisée dans le cadre d'une restitution d'un état antérieur connu ou retrouvé et dans l'intérêt d'une mise en valeur patrimoniale de l'immeuble, • La pose de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants. • Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrie traditionnelle.	• La pose de volets roulants extérieurs, • La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre, • L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné. • Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants. • Les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions venant perturber la lecture de la volumétrie traditionnelle.	VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

		Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
1.1.6	Ce qui peut **être imposé lors des demandes d'autorisation, sur les parties de l'immeuble ayant un rapport direct avec la demande d'autorisation des travaux, dans le cadre strict d'une mise en valeur stylistique ou historique de l'immeuble parfaitement renseignée (état connu, disposition retrouvée, découverte fortuite)**	• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier, • La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc…, dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, • La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble, • La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs.	• Idem que les immeubles remarquables **+** • La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble,	• Idem que pour les Immeubles d'Intérêts **+** • La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles.	La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur ZU1. VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

1.2 ASPECTS EXTÉRIEURS

La grande majorité des bâtiments repérés comme éléments du patrimoine de Nouaillé-Maupertuis (les 3 premières catégories : Immeubles Remarquables, Immeubles d'Intérêts et Immeubles d'Accompagnement) date d'avant 1950. Les techniques utilisées pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs très uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à ce type de constructions.

Pour la 4ieme catégorie, les Immeubles à Surveiller, leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être préconisé de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées dans le règlement du secteur ZU1.

1.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Généralités	Caractéristiques des maçonneries traditionnelles	Les façades sont généralement constituées par de larges surfaces enduites protégeant les murs en moellons. Traditionnellement, ces enduits étaient réservés aux bâtiments d'habitation et aux façades vues depuis les espaces publics. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures			
Les murs ou les éléments de modénature en **pierres appareillées**	Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont extrêmement rares à Nouaillé-Maupertuis (sauf pour les ouvrages de l'abbaye). Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux ou soubassements marquant les étages (en général sur des bâtiments du XIXe siècle)	Les parties en pierre destinées à être vues, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, **doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites**. L'application d'un **lait de chaux peut être autorisée** pour homogénéiser la couleur des parements. **Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage)**. Le **remplacement** des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de **même type et de même nature que celles existantes**. Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs devront être réalisés avec des pierres entières. Le placage en parement de la pierre n'est pas autorisé, sauf si l'épaisseur des éléments plaqués est supérieure à 10cm			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Les murs ou les éléments de modénature **en brique**	Il n'existe pas de bâtiments, à Nouaillé-Maupertuis, qui possèdent des murs constitués de grandes parties en briques. Les éléments de modénature exécutés avec ce matériau sont très rares. La brique est donc un matériau exogène du Patrimoine de Nouaillé-Maupertuis malgré la présence de briqueteries.	L'utilisation de la brique laissée apparente est interdite, sauf cas particuliers des ouvrages existants.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les enduits en pleine masse et les enduits à pierres vues	La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures en pierres qui sont laissés apparents. Depuis quelques années on assiste à un décroutage général des enduits existants, et, à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de pierres. Cette technique doit rester exceptionnelle.	Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable local. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera soit talochée, soit lavée ou encore brossée. Pour les maisons bourgeoises des XIXe et XXe siècle, une finition lissée, ou, une réalisation à l'identique d'une finition existante de type « jetée au balais », pourront être demandées. **Les enduits doivent affleurer au nu des éléments,** en pierre, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant. Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants. L'utilisation de la technique des enduits à **« pierres vues »** sera limitée aux seuls usages suivants : – Présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution des lieux, – Sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou, sur les murs de clôture. Les joints entre les pierres seront affleurants aux têtes des pierres, et ils seront réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable local. Les soubassements ne comporteront pas de surépaisseur.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

1.2.2 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Généralités	Caractéristiques des couvertures traditionnelles	Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont systématiquement à deux long pans, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les faîtages et les arêtiers sont scellés. Les rives d'égouts sont débordantes, sans génoises, chevrons apparents, débordants et coupés d'équerre (dit en « queue de vache »), les voliges apparentes, et, les rives latérales sont constituées de 2 tuiles en renvers scellées.			
La tuile canal	L'emploi de la tuile canal de type « tige de botte » est systématique à Nouaillé-Maupertuis	Les couvertures seront obligatoirement en tuile dite « tige de botte » ou canal, tant pour la tuile de couvrant que pour celle de courant. L'emploi de tuile de courant à fond plat est interdit. Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage, rives et arêtier en tuile demi-ronde scellées au mortier de chaux naturelle, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles en renvers. scellée			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Autres matériaux originels	Quelques cas de couvertures en un autre matériau originel ont cependant été recensés sur des immeubles	Dans le cas où la couverture d'un bâtiment existant est constituée d'un autre matériaux originel (tuiles plates, ardoise, zinc, etc…) – le bac acier, le shingle, la plaque de fibrociment, et d'une manière générale tous les matériaux n'existant pas avant les années 1950, ne sont pas considérés comme des matériaux originels – il pourra être autorisé la reconduction de ce matériaux originel lors d'un remplacement de la couverture.			
Les pentes des toitures	Elles sont adaptées au matériau de couverture employé	Les pentes des toitures existantes seront conservées. Elles sont majoritairement de 17° à 22° pour les tuiles canal.			
Gouttières et descentes	Surtout présentes sur les bâtiments d'habitation	Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en zinc naturel, sans peinture. Les gouttières seront posées avec des crochets en acier galvanisé fixés aux chevrons.			
Les souches de cheminées	Les souches de cheminée sont le reflet d'une occupation humaine des bâtiments	Les souches de cheminée existantes (en : briques, pierres, enduits) seront à conserver et à restaurer. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles souches de cheminée est recommandée en cas de changement d'affectation d'un bâtiment. leurs créations devront utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal.			
Les fenêtres de toit	Elles sont destinées à accéder à la couverture ou à éclairer les combles	Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les fenêtres de toit à créer auront des dimensions maximales de 0,60mx0,80m (dimensions maximales du clair de vitrage). La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture. Le nombre total de fenêtres de toit est limité à 2 par versant de toit. Les châssis des fenêtres de toit comporteront une vergette centrale.			
Les lucarnes	Très peu d'exemple de lucarnes à Nouaillé-Maupertuis	Les lucarnes d'origine devront être maintenues ou restituées selon leurs dispositions d'origine. Les nouvelles lucarnes ne peuvent être autorisées que sur les bâtiments déjà couverts en **ardoises**, sous réserve qu'elles s'inscrivent dans la composition des façades existantes. Les lucarnes à capucines et les houteaux sont interdits.			

1.2.3 LES BAIES, LEURS FERMETURES ET LES SERRURERIES

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Généralités	Caractéristiques des baies traditionnelles	Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à Nouaillé-Maupertuis (dans un rapport approximatif de 1 x 3/2 pour les fenêtres courantes, et, de ½ x ½ pour les fenestrons éclairant les combles). Seules les granges datées de la fin du XIXe siècle possèdent des grands portails. Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants. Les serrureries (garde-corps, grilles, etc…) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.			
Dimensions des baies	Conserver la proportion des ouvertures dans les façades	Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées. Dans le cas où la création d'une baie est autorisée (suivant article 1.1.5), ses dimensions sont limitées aux dimensions de la plus grande des baies existantes (hors porte cochère ou charretière) présente sur la même façade. Si aucune baie n'existe, le projet de création sera soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne). Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés, restitués ou créés avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de la disposition originelle des ouvrages existants (pierres ou enduits).			VOIR LES PRESCRIP-TIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Menuiseries extérieures	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux	Les menuiseries extérieures seront exclusivement en bois peint (le PVC et l'aluminium sont interdits). Les profils des bois, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional, et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, ne dépassera pas 3cm. Les éléments vitrés seront recoupés avec des petits-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Pour les immeubles **Remarquables** ou d'**Intérêt**, dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petits-bois. Les petits-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes des maçonneries, après dépose des anciennes.			
Portes cochères, et portes de service	Les portes cochères, de granges et de service sont traditionnellement en bois	Les portes cochères ou les portes de service seront en bois plein, à lames verticales, sans écharpes. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte.			
Les contrevents	Les contrevents et les volets sont en bois	Les contrevents seront en bois sans écharpes. Les persiennes repliables dans l'épaisseur du tableau sont interdites, sauf pour les persiennes métalliques ou bois des maisons bourgeoises datées des XIXe et XXe siècles.			
Les serrureries et les garde-corps	Les ouvrages anciens de serrurerie sont peu courants à Nouaillé-Maupertuis	Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et, s'il y a lieu, réparés. Les garde-corps neufs seront obligatoirement en acier peint, d'un dessin simple, avec une main courante en bois ou profils métalliques en chapeau de gendarme. Les tubes ronds sont interdits.			

1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Généralités	Ne pas dégrader le caractère patrimonial de l'immeuble et du site	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.			
Les coffrets EDF, GDF et les réseaux	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou une porte en bois, afin de les dissimuler. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les conduits en façades	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades visibles depuis tous les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur, est interdite			
Les boîtes à lettres	Idem ci-dessus	Les boîtes à lettre posées en applique sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries.			
Les dispositifs de type parabole	Idem ci-dessus	La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par une autre moyen, dans ce cas, la parabole sera invisible de tous les espaces du domaine public			
Les équipements de production d'énergie	Idem ci-dessus	La grande majorité des bâtiments patrimoniaux de Nouaillé-Maupertuis ne possèdent pas de pans de couverture orientés exclusivement au SUD. Les capteurs solaires orientés dans une autre direction que le SUD, et, avec des inclinaisons inférieures à 45° (c'est le cas des couvertures en tuiles canal) voient diminuer leur rendement et donc leurs rentabilités. De plus, la totalité des bâtiments repérés du patrimoine sont des immeubles assez bas (maximum R+2), en situation dégagée (les îlots urbains ne sont pas très denses), et les couvertures sont assez visibles depuis les espaces publics. Il en est de même pour les autres secteurs (AVAILLES, LES BORDES, ou pour les écarts). D'autre part, le site du bourg de Nouaillé-Maupertuis, constitué de promontoire et de terrasses naturelles, offre la possibilité de visions plongeantes sur les toits du quartier de l'abbaye et du quartier historique, depuis les points hauts : belvédère de la Route de Poitiers, ou, depuis les espaces dégagés constituant des points de vues (repérés sur les documents graphiques). Aussi, la pose : de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques), et, les éoliennes à pales, est interdite sur tous les immeubles repérés du Patrimoine (toitures et façades). Situés ailleurs, ils respecteront les dispositions du titre 3 du présent règlement en fonction du secteur dans lequel ils se situent.			

1.2.5 LES COULEURS DES MATÉRIAUX

Types d'ouvrages	Caractères communs	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER	Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER	Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER	Immeubles À SURVEILLER
Généralités	Caractéristiques à préserver	Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.			
Les enduits	Les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades	La couleur des enduits respectera les teintes naturelles des sables locaux, sans adjuvant chimique. L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, …) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc…), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit. Enfin, l'utilisation de briques ou de tuiles pilées et/ou broyées (réduites en poudre de type « chamotte ») permet d'hydrofuger les soubassements et de donner une couleur rosée à ces ouvrages.			VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
Les couvertures	Les couvertures en tuiles, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes	Pour la tuile : La couverture devra recevoir des tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi ronds et chapeaux anciens de récupération ou si ils sont neufs de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport 50 % rouge engobé ('vieilli terroir'), 30 % 'brun rustique clair', 20 % rose engobé ('vieilli occitan'), ou similaire Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieillies naturellement.			
Les menuiseries extérieures	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Les menuiseries seront peintes ou protégées au lait de chaux. La couleur blanche pure est interdite (Teinte RAL interdite : 9003, 9010 et 9016) Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites Les peintures brillantes sont interdites.			
Les contrevents ou les volets	Les contrevents ou les volets sont naturellement plus éclairés que les menuiseries, car ils sont situés au nu extérieur des façades	Ils seront peints de même ton, ou d'un ton légèrement plus foncé, que la couleur des menuiseries extérieures. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. La couleur blanche (RAL 9003, 9010 et 9016), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites. Les peintures brillantes sont interdites.			
Les serrureries et garde-corps	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Ils seront peints d'une couleur foncée. Le noir pur (9004, 9005, 9011 et 9017), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites. Les peintures brillantes sont interdites.			

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc…, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Recommandations joint en annexe au Dossier Réglementaire de l'AVAP.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERES AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »

2.1. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE »

Les éléments intéressants du petit patrimoine sont repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles :

• **1** : pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, etc.… Tous ces éléments repérés du petit patrimoine sont répertoriés et décrits dans une liste jointe en annexe du dossier réglementaire de l'AVAP.

• lignes tiretées : pour les murs de clôtures ou les murs de soutènement longeant les voies publiques et présentant un intérêt patrimonial. Les murs de clôture repérés sont de 2 types : les murs bahuts (couleur bleu claire), les hauts murs (couleur bleu foncée). Ce repérage impose de conserver la hauteur initiale du mur de clôture protégé.

2.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS

2.2.1. TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS

Sont interdits :

• La démolition ou la destruction des éléments repérés par les symboles,

• La démolition complète des murs de clôtures repérés, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.

• La dépose des grilles de clôture et des portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.

• La pose en applique d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc…

Exception :

Dans le cas de servitudes d'alignement : l'implantation en retrait sera autorisée sur les voies pour lesquelles une servitude de recul des constructions est portée sur le plan des servitudes du document d'urbanisme en vigueur

2.2.2. TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS

Pourront être imposés, sur les parties des éléments ayant un rapport direct à la demande d'autorisation des travaux **:**

• La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, dans le cadre strict d'une mise en valeur stylistique ou historique de l'élément parfaitement renseignée (état connu, disposition retrouvée, découverte fortuite).

• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc…, dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,

• La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine.

2.2.3. MISES EN ŒUVRES PRESCRITES

• Restauration/restitution des dispositions originelles, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale calcaire (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne ; menuiseries en bois et serrureries en métal ; etc…– exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles,

• Les murs et murets de clôtures seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentour.
En secteurs ZU1 et ZU2, les joints de pierre seront rejointoyés et le mortier de pose sera constitué d'un mélange de chaux aériennes et de sables locaux.
En secteurs ZP1, ZP2, et ZP3, la reconstruction des anciens murs sera exécutée en moellons qui pourront être montés sans joints apparents.

• Des percements pourront être acceptés dans ces murs à condition que leur largeur n'excède pas 2,50m, sauf nécessité démontrée d'une largeur supérieure, dans le cas d'une rue très étroite (voiries avec largeur de roulement inférieure à 5,50m). Des pierres en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Ils pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples.
Les portes ou portails seront en bois à lames verticales, ou en ferronnerie avec un dessin simple (avec barreaux verticaux), et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers.

• Les grilles et les portails en serrurerie seront entretenus et/ou remplacés à l'identique.

ARTICLE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS URBAINS

3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS URBAINS EXISTANTS REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE VENELLES OU RUELLES SITUES DANS LE PERIMETRE DE L'AVAP

3.1.1. DÉFINITIONS

Les venelles, les ruettes et les ruelles font partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines mais également leur caractère non-routier, favorisant une découverte sensible du bourg.
Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques par une couleur les matérialisant, du type : 

3.1.2. PRESCRIPTIONS

Le traitement de surface des sols des venelles et ruelles et des cours ou communs associés doit être réalisé en matériaux naturels : pavage en pierre naturelle sur lit de sable, galets, stabilisé renforcé.

Les niveaux et profils des venelles, ruettes et ruelles maintiendront leur caractère d'origine sauf impossibilité technique et travaux d'amélioration liés à la mise en accessibilité de l'espace public.

3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS URBAINS EXISTANTS REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DES PLACES SITUEES DANS LE PERIMETRE DE L'AVAP

3.2.1. DÉFINITIONS

Les places constituent les principaux espaces publics du bourg de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS-MAUPERTUIS et sont représentatives de la formation successive de ce dernier : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du bourg.
Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques par un couleur les matérialisant, du type : 

3.2.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les imitations de matériaux sont interdites.
Les plantations seront effectuées en pleine terre.

3.2.2.1. TROTTOIRS :

Lorsqu'il y a réalisation de bordures de trottoirs, ces dernières sont réalisées en pierre massive (calcaire, grés, …).
Les trottoirs ne doivent pas présenter de bordures biaises. Seules les bordures verticales sont acceptées.

3.2.2.2. TRAITEMENT DE SOL :

Les pieds de façade des entrées de bâtiments publics seront matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux particuliers : matériaux nobles (pierres, béton désactivé, etc…).
Toute imitation de matériau est proscrite.

3.2.2.3. RELATION DES COMMERCES AVEC L'ESPACE PUBLIC :

• Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global. Le choix du mobilier s'opèrera dans des gammes proches en style et en couleur.
• Le mobilier des terrasses doit rester simple et uniforme (ne pas multiplier les modèles de table ou de chaises). Les parasols seront également uniformes.

• Deux couleurs maximum pour ce mobilier de terrasse doivent être utilisées par établissement. Ces couleurs doivent être en cohérence avec le coloris des menuiseries du bâtiment concerné….
• Le mobilier de terrasse devra impérativement être amovible.

- *Les terrasses couvertes*

Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).
L'installation des terrasses est obligatoirement soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).
Dans tous les cas, les terrasses doivent laisser libre un cheminement piéton d'1.40m minimum (règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite) en pied d'immeuble.

- *Les bannes*

L'installation de bannes doit être justifiée par une gêne de l'ensoleillement. Les couleurs de ces derniers doivent respecter la couleur de la devanture concernée et être unies.
Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ».
Les bannes fixes sont interdites.
Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin).
La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle ces ouvertures de la vitrine.
Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols seront utilisés.

- *Etals et terrasses :*

A l'exception des jours de marchés, les étals ne sont pas autorisés à l'extérieur des magasins excepté pour certains types de commerces (fleuriste, produits frais…)
Les couleurs des étals doivent être en cohérence avec le coloris des menuiseries du bâtiment concerné.

- *Mobilier urbain :*

Celui-ci sera à regrouper autant que possible sur un même site.
Pour le mobilier et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés doit être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés (matériaux naturels).
Il sera limité au strict nécessaire et disposé de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.

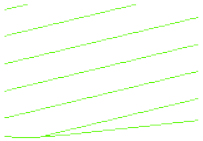
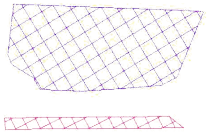
3.2.2.4. SIGNALÉTIQUE (ROUTIÈRE, TOURISTIQUE, ARTISTIQUE…) :

Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (STAP de la Vienne).
Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité).

ARTICLE 4. LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

		Fonds de vallée à protéger	Parcs et Jardins	Haies	Arbres	Ripisylves	Points de vue
4.1.1	**Définition de chaque type**	Le fond de la vallée du Miosson, entre le méandre de Villeneuve et le vallon de Mortaigue	Participent au maillage « vert » de la commune, principalement dans la partie urbaine	Elles correspondront principalement à des haies dites bocagères.	Arbres isolés, groupés ou en alignement.	Bandes végétales souvent boisées qui longent le Miosson et ses affluents.	Axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier ou sur une forme urbaine intéressante
4.1.2	**Motifs de leurs protections**	Ces fonds de vallée accompagnent le Miosson. Certaines parties sont mises en valeur par des jardins bas, des aménagements paysagers, des prairies. D'autres parties se referment avec la plantation de peupleraies, la progression des boisements sur les prairies…	Espaces qui se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en jeu : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, etc.	Repérées : - pour leur caractère patrimonial (pratique culturale), - pour leur participation à l'intégration des franges urbaines, - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets). - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).	Repérés : - soit pour leur aspect remarquable, - soit pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées, - soit pour leur caractère patrimonial. Différentes catégories : - essences utilitaires - essences exotiques - essences locales	Leur caractère naturel est essentiel à leur rôle sur la biodiversité et à la protection de l'eau et du sol. Elles s'inscrivent dans un environnement rural mais aussi urbain.	Perception du territoire à maintenir, points de repère qui doivent le rester.

		Fonds de vallée à protéger	Parcs ou Jardins	Haies	Arbres	Ripisylves	Points de vue
4.1.3	**Caractéristiques des protections**	Préservation et encouragement à la réouverture des fonds de vallée, dans l'idée d'une continuité paysagère le long du Miosson.	Conservation de leur fonction principale d'agrément et de leur caractère végétal prédominant.	Conservées, entretenues ou replantées pour assurer leur pérennité.	Conservés et soigneusement entretenus dans le cadre d'un port particulier (port libre, taille en tête de chat…).	- Conservées et entretenues pour assurer leur pérennité, - à reconstituer quand inexistantes ou dégradées.	Préserver ces points de vue sans les sanctuariser. Permettre un développement harmonieux du bourg par une densification urbaine qui ne forme pas un écran opaque qui masquerait les éléments intéressants.
4.1.4	**Légende de repérage sur le document graphique**						Vues courantes  Vues Vallée Mathée

4.2. PRESCRIPTIONS

		Fonds de vallée à protéger	Parcs ou Jardins	Haies	Arbres	Ripisylves	Points de vue
4.2.1	Ce qui est **autorisé**					- assurer la continuité de la ripisylve sans pour autant créer une bande boisée, en développant une strate herbacée voire arbustive sur des longueurs raisonnables	
4.2.2	Ce qui peut être **autorisé** sous réserve des conditions suivantes		- Le mobilier urbain (bancs, pergolas, signalisation et éléments décoratifs, locaux techniques et abris légers limités à 6 m²,...) - Les constructions à usage de loisirs, sous réserve d'une intégration attentive au contexte végétal existant. - L'extension des bâtiments existants en limite ou au sein de l'espace considéré sous réserve d'être considérée comme limitée et si elle ne remet pas en cause le caractère initial du site et ne supprime pas les principaux arbres existants - L'abattage des arbres de haute tige d'essence exotique situés à proximité immédiate d'un bâti d'époque médiévale, sous réserve de justifier leur impact négatif sur la perception du site historique	- Des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires, sous réserve de justification et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets	La non-replantation de l'arbre peut être acceptée sous réserve de se situer dans au moins un des cas suivants : - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal. - non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien. - justification pour les particuliers de la préservation de l'ambiance générale du jardin ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre - justification pour les espaces publics par une étude paysagère, urbanistique et architecturale - justification d'un risque important pour la sécurité publique	- Des abattages partiels pour la création d'accès au cours d'eau qui s'avèreraient nécessaires, sous réserve de justification et en prenant soin d'épargner les plus beaux sujets	

		Fonds de vallée à protéger	Parcs ou Jardins	Haies	Arbres	Ripisylves	Points de vue
4.2.3	Ce qui est **interdit**	- Le cloisonnement des jardins bas par des éléments opaques tels que murs, haies… - les plantations en alignement ou groupées de peupliers au port pyramidal de type peuplier noir d'Italie (Populus nigra 'italica') - les plantations groupées d'arbres de grande hauteur (taille adulte > 15m). - La construction d'abris de jardin de plus de 5m2 d'emprise au sol. - La construction de pergolas. - Les mouvements de terres de type merlons ou tas	- L'abattage de la végétation d'arbres de haute tige, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas justifiés par des impératifs techniques majeurs, argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale et/ou un rapport sanitaire.	- La suppression ou la coupe rase de la haie - La plantation d'essences horticoles ou indésirables (exotiques, invasives ou allergènes) dénaturant l'intérêt patrimonial de la haie - Les tailles drastiques amenuisant la pérennité des haies	- La coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot - Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.	- Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à l'exception du peuplier tremble (Populus tremula) utilisé ponctuellement - Les rives ne doivent pas faire l'objet d'enrochements cimentés ou de pose de plaques de béton, sauf contrainte technique majeure et argumentée justifiant leur emploi. - La tonte régulière des berges sur 1m de large le long du cours d'eau	Toute construction ou plantation nouvelle projetée dans un axe de vue présentant une hauteur et une implantation susceptibles de faire obstacle à la perspective existante ainsi qu'aux caractères des lieux. **Pour le point de vue de la vallée Mathée la côte à ne pas dépasser est fixée à 118m NGF (nivellement général de la France).**

		Fonds de vallée à protéger	Parcs ou Jardins	Haies	Arbres	Ripisylves	Points de vue
4.2.4	Ce qui peut **être imposé lors des demandes d'autorisation**		En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie au même emplacement ou à proximité immédiate.	- Le remplacement par des essences locales à favoriser en cas de mauvais état sanitaire dûment justifié - Les tailles de branches en respectant les silhouettes végétales	En cas de nécessité d'abattage justifiée (voir 4.2.3 ci-dessus), la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie, peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.	- L'utilisation d'essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires, telles qu'aulnes, frênes et saules - remplacement des arbres à maturité tout en gardant les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens. - Dans le cas d'un confortement de berge, l'emploi de techniques du génie végétal (tressages, fascines, boutures, treillages…).	La prise en compte de la covisibilité qui existe entre le bourg, ses éléments patrimoniaux, son environnement rural… dans l'implantation, la couleur et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que la conservation des végétaux existants et les nouvelles plantations envisagées.

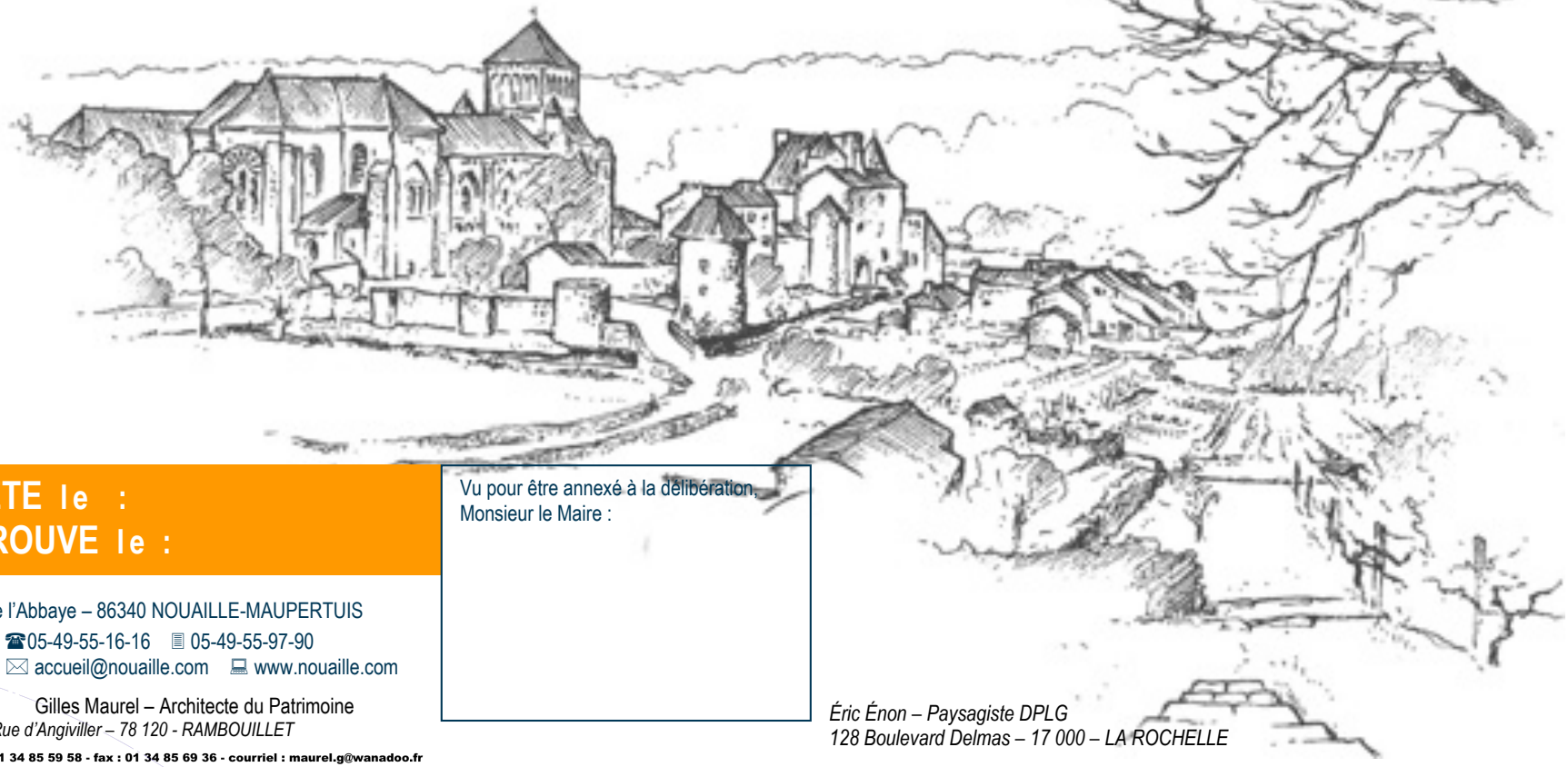
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

RÈGLEMENT

TITRE 3 – REGLEMENTATION PAR SECTEUR

Nouaillé-Maupertuis



DOSSIER ARRÊTE le :
DOSSIER APPROUVE le :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye – 86340 NOUAILLE-MAUPERTUIS
☎05-49-55-16-16 05-49-55-97-90
accueil@nouaille.com www.nouaille.com

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS 35
ARTICLE 1 - DÉFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP 36
ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES 37
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES 37
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES 38
ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS 39
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES 39
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS 41
3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES 44
3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS 45
3.5. CAS DES COMMERCES 47
ARTICLE 4 - PRESERVATION DES PAYSAGES 48

PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 5 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (ZU1, ZU2, ZP1, ZP2 et ZP3) :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les bâtiments repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »)
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc…),
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

ARTICLE 1 - DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Le périmètre de l'**A**ire de mise en **V**aleur de l'**A**rchitecture et du **P**atrimoine (AVAP) de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS comprend **5 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par la lettre **Z** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre).
Ces 5 secteurs sont définis comme suit :

• Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
- Les tissus urbains historiques : les vieux bourgs de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, le hameau d'AVAILLES, et, le village des BORDES : secteur **ZU1**
- Les tissus urbains récents du bourg de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS et du hameau d'AVAILLES, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**

• Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1, 2** ou **3** — :
- Les espaces agricoles et naturels (non bâtis ou inconstructibles sauf pour les abris légers des agriculteurs professionnels) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire — la vallée du MIOSSON, les vallons et les vallées sèches, les grandes zones traditionnellement boisées situées sur les coteaux, les principaux plateaux agricoles et les espaces naturels contribuant à la mise en valeur des grandes exploitations agricoles historiques — : secteur **ZP1**
- Les implantations agricoles bâties, incluses ou non dans le périmètre principal, conservant les traces des principales anciennes Métairies ou Borderies ayant contribuées à structurer le paysage dans l'histoire du territoire, et, les zones bâties isolées situées à l'intérieur du périmètre principal : secteur **ZP2,**
- Les versants bâtis (ou à bâtir) des coteaux du quartier de VILLENEUVE, formant une frange urbaine très visible depuis la vallée du MIOSSON, vallée à protéger et à mettre en valeur : secteur **ZP3**.

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS.

Dans les secteurs urbains ZU1 et ZU2, des prescriptions particulières viennent quelquefois compléter les prescriptions générales. Ces prescriptions particulières sont nécessairement liées à la présence de Points de Vue à préserver sur les Monuments Historiques et/ou sur le Site Historique. Lorsque c'est le cas, la colonne des prescriptions du secteur est divisée en 2 colonnes : une colonne des prescriptions pour les zones situées « **HORS point de vue** », une colonne des prescriptions pour les zones situées « **DANS le point de vue** »

Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisée(s) ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.

ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*	**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Voies existantes : conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales	• conservation des largeurs des voies • conservation des murs et/ou des fossés qui les bordent => prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP	• conservation des largeurs des voies • conservation des murs ou des fossés qui les bordent => prescriptions pouvant être assouplies dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP	• conservation des murs ou des fossés qui bordent les voies	• conservation des murs ou des fossés qui bordent les voies	*Pas de règle AVAP car voirie inexistante*
Voies ou espaces viaires à créer : éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs	• Limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à 6 voitures accolées • voies communales : servitudes d'alignement après avis de l'ABF • voies départementales : servitude de recul si portée au plan d'urbanisme	• N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m • Interdire les stationnements positionnés le long de la voie (préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette »)	• N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m	• N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m	*Pas de règle AVAP car pas de possibilité de création de nouvelle voie*
Matériaux de traitements des espaces viaires : améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.	• les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement • dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs • pour les voies communale, le marquage : des places de stationnement, des séparateurs de chaussées et des cheminements ou des traversées des piétons, doit être réalisé avec des matériaux naturels locaux (calcaires ou grès), ou par des clous en fonte, autres que des peintures. L'usage du granit est interdit. • pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits	• dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs • pour les voies douces : les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits • les arbres de haute tige imposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales	• pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits	• En dehors des voies principales d'accès (chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit.	*Pas de règle AVAP car pas de voies*

2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*	**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Alignement sur rue : Perpétuer les dispositions existantes favorisant une implantation en fonction des contraintes climatiques ou topographiques	• L'alignement du bâtiment sur rue est recommandé, sinon une clôture est imposée à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)	• L'alignement du bâtiment sur rue est recommandé,	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*
Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue : Diminuer les déperditions thermiques	• si l'implantation de la construction est prévue à l'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de : - s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*
Hauteur du front bâti : Préserver la régularité du vélum du bâti existant	• en cas d'alignement sur rue, obligation de respecter la hauteur de l'égout de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de ± 60cm • hauteur d'égout maximale = 7m si : - pas d'immeuble mitoyen ou si, - hauteur du mitoyen inférieure à 3m (hauteurs mesurées par rapport à la côte moyenne prise sur l'alignement)	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	• hauteur d'égout maximale = 7m (hauteurs mesurées par rapport à la côte altimétrique moyenne du terrain naturel d'assise de la construction)	• Idem ZP2
Clôture à l'alignement en l'absence de bâtiments : reconduire les dispositions traditionnelles	• reconduction imposée	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*	*Pas de règle AVAP*

ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS

3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques		**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
		Secteur hors Point de vue	Dans Point de vue	**HORS** Point de vue	**DANS** Point de vue			
Volumétrie	Forme en plan	• Plan simple		• Idem ZU1		• Plan simple pour abris	• Plan simple	• Plan simple
	Forme des toitures	• Simple, majoritairement à 2 longs pans, sauf pour annexes accolées à une limite séparative et dont la largeur est inférieure à 4m => un seul versant possible avec hauteur faîtage inférieure ou égale à 4m		• Idem ZU1		• Pour abris : un seul versant possible si largeur inférieure à 4m et hauteur du faîtage inférieur ou égal à 3m	• Simple, majoritairement à 2 longs pans,	• Idem ZU1
	Pentes tuile	• Adaptées à tuile canal, tige de botte : 30 à 40% (de 17° à 22°)		• Adaptées à tuile canal, tige de botte, ou romane : 30 à 40% (de 17° à 22°)		• Idem ZU2	• Idem ZU2	• Idem ZU2
	Pentes ardoise	• de: 50 à 170% (de 27° à 60°)		• Idem ZU1		• Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Pente bac acier ou zinc	• Bacs acier interdits • Zinc de 5 à 50% (de 3° à 26°)		• Pente maximum de 5% (3°) + acrotères réalisés avec les matériaux de la façade		• pour agriculteur : de 5 à 30% (de 3° à 17°)	• pour agriculteur ou activité : idem ZP1	• Idem ZU2
	Toiture terrasse	• autorisée si toutes les conditions sont réunies : - non accolée à immeuble REPÉRÉ du patrimoine, - inaccessibles - -sans garde-corps en serrurerie ni ligne de vie visible - hauteur acrotère inférieure à égout mitoyen le plus proche et le plus bas	• autorisée exclusivement sur les bâtiments à ossature en bois et si toutes les conditions sont réunies : - idem hors point de vue ZU1 - + toiture végétalisée obligatoire	• autorisée si toutes conditions réunies : - non accolée à immeuble REPERÉ du patrimoine, - inaccessibles - sans garde-corps en serrurerie - hauteur acrotère limitée à 6m (hauteurs mesurées par rapport à la côte altimétrique moyenne du terrain naturel d'assise de la construction)	• autorisée si toutes les conditions sont réunies : - idem ZU2 hors point de vue - + toiture végétalisée obligatoire	• interdite	• interdite	• autorisée si toutes les conditions sont réunies : - idem ZU2 hors point de vue - + toiture végétalisée obligatoire
	Étage en attique	• interdit		• admis pour projet contemporain		• interdit	• idem ZU2	• idem ZU2
	Couverture zinc	• admise pour projet contemporain		• admise pour projet contemporain		• admise	• idem ZU2	• idem ZU2
	Nombre de façades pleines	• minimum 3 côtés clos pour les annexes des habitations et les abris		• minimum 2 côtés clos pour les annexes des habitations et les abris		• idem ZU1	• idem ZU1 + hangars	• idem ZU1
	Vérandas	• Autorisée au RdC si plan simple, sans pan coupé, et, si toiture un seul versant	• Interdite	• Autorisée au RdC si plan simple	• Interdite	• interdite	• Autorisée au RdC si plan simple	• Interdites

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
			HORS Point de vue	**DANS** Point de vue			
Percements	Rapport plein / vide	• maximum 30% de vides environ par façade	Pas de règles AVAP	Idem ZU1	Pas de règle AVAP	Pas de règle AVAP	Pas de règle AVAP
	Fenêtres de toit	• autorisées sous conditions suivantes : - respect de la composition de façade, - alignement entre-elles - dimensions max 78x98cm, hors tout - limitées à 2 par versant de toit	• autorisées sous conditions suivantes : - respect de la composition de façade,	Idem ZU1	• interdites	• autorisées sous conditions : - respect de la composition de façade, - alignement entre-elles - dimensions max 78x98cm	• autorisées sous conditions : - respect de la composition de façade, - alignement entre-elles - dimensions max 78x98cm
	Lucarnes	• autorisées sous conditions : - capucine interdite - chien assis, chien couché ou houteau interdit, - interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes	• autorisées sous conditions : - capucine interdite - chien assis ou houteau interdit,		• interdites	Interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes	Interdites sur toit en tuiles canal ou tige de bottes
	Proportion des Percements	• plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée)	Pas de règles AVAP	• Idem ZU1	Pas de règles AVAP	• pour extension d'habitation : nouvelles baies de dimensions inférieures aux percements existants sur bâtiment d'habitation principal	Pas de règles AVAP

3.2. MATÉRIAUX - COULEURS

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
			HORS Point de vue	**DANS** Point de vue			
Matériaux de façade	Enduit façades	• à la chaux aérienne ou naturelle et sables locaux	Pas de règles AVAP	Pas de règles AVAP	• interdit	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Appuis des fenêtres	• non préfabriqués, coulé en place • Saillie max de 6cm • Brique interdite	• Brique interdite	Idem ZU1	• en bois	• Brique interdite	• Brique interdite
	Carrelage extérieur	• Interdit (parties verticales et horizontales)	• Interdit sur parties verticales	Idem ZU1	• interdit	• Idem ZU1	• Interdit sur parties verticales
	Bardage bois	• accepté uniquement sur construction à ossature en bois • naturel sans peinture	Pas de règles AVAP		• autorisé pour abris	Pas de règles AVAP	• Idem ZU1
	Bardage en zinc	• toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout	Pas de règles AVAP		• autorisé pour abris	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Bardage métallique	• Interdit	• toléré sur projet d'architecture contemporaine	Idem ZU1	• interdit pour abris	• autorisé uniquement sur les constructions agricoles et d'activité	• Idem ZU1
	Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations	• Les matériaux non destinés à rester apparents, • bardage en PVC ou en béton imitant le bois ou le PVC, • le PVC, • tôles ondulées (métal ou polycarbonate), • plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment • Les briques ou pavés de verre, • Les génoises à 1 ou 2 rangs • Corniches bétons interdites	• Les matériaux non destinés à rester apparents • Les briques ou pavés de verre,	Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU2 hors point de vue	• Les matériaux non destinés à rester apparents • les bardages en PVC ou en béton imitant le bois ou le PVC • Les briques ou pavés de verre,

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
			HORS Point de vue	**DANS** Point de vue			
Matériaux des couvertures	Matériaux de tradition	• Tuiles (sauf cas particulier des existants)	• Tuiles (sauf cas particulier des existants)		• bardeaux de bois, chaume, pierres, végétalisation	Idem ZU1 pour habitation	Idem ZU1 pour habitation
	Matériaux tolérés	• Zinc prépatiné posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine, et ardoises • Couverture avec des végétaux locaux	Idem ZU1		Idem ZU1 pour les abris	• Zinc, végétaux • Bacs acier pour agriculteur et activité	Idem ZU1
	La tuile	• Type canal ou tige de botte, tous les autres modèles interdits (sauf cas particulier existant sur immeubles existants). • Une tuile de courant + une de couvrant • Faîtage et arêtiers : tuile demi-ronde scellée au mortier, sans crête ni bourrelet, • Rive latérale : 2 tuiles à renvers. Tuiles de rive universelle interdite, • Rive d'égout : à chevrons débordants et coupés d'équerre, tuiles posées sur voliges, ou tuile de courant débordante pour RdC	Idem ZU1 + Tuiles Romanes acceptées sauf les tuiles à ressaut au milieu du pureau		• Interdite	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	L'ardoise	• Pose droite sur crochets imposée, ardoise losangée interdite • éléments de finition en zinc prépatiné ou vieilli	Idem ZU1		• Interdite	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Le bac acier	• Interdit	Toléré sur les projets d'architecture contemporaine. • espacement régulier des ondes avec profil s'approchant des couvertures à joints debouts, • aspect et couleur homogène, et mate • éléments de finition de la même couleur que la couverture		• Accepté pour les abris si recouvert d'une végétalisation avec végétaux persistants	• espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène • éléments de finition de la même couleur que la couverture	• Idem ZU1
	Gouttières et descentes EP	• En zinc, • Gouttières ½ rondes	Pas de règles AVAP		• Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Matériau interdit qu'elle que soit sa situation	• tôle ondulée, PVC ou polycarbonate • tuile de verre • fibro-ciment • imitation d'un matériau noble	• tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, • fibro-ciment sauf de couleur brune et couvert par des tuiles	• Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU2 hors point de vue	• Idem ZU1

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
La couleur des éléments	Enduit des façades	• teinte des sables locaux, sans adjuvant, de teinte claire	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Bardages en bois	• teinte naturelle, grise après vieillissement				
	Bardages métal	• couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels				
	Tuiles	• teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé avec 3 tons mêlés				
	Couverture en Bac acier	• teinte sombre (ardoise)				
	Menuiserie extérieure	• Blanc (RAL 9003, 9010, 9016), couleurs vives, et couleur primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites				
	Contrevents et volets	• Ton légèrement plus foncé que les menuiseries extérieures				
	Ferrures et pentures	• Même couleur que les contrevents.				
	Serrurerie et garde-corps	• Noir pur (RAL 9004, 9005, 9011, 9017)), couleurs vives et couleur primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites				

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc…, il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Recommandations joint en annexe au Dossier Réglementaire de l'AVAP.

3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
			HORS Point de vue	**DANS** Point de vue			
Menuiseries extérieures	Cas des existants	• à remplacer à l'identique sauf pour le PVC à remplacer par menuiserie décrites ci-dessous lignes suivantes	• à remplacer à l'identique	Idem ZU1		Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles menuiseries extérieures	• Seul bois et dérivé du bois, et aluminium autorisé • Profils et sections proches du bois, • Contrevents en bois à lame verticales, sans écharpe • Volets roulant autorisés si : - même couleur que menuiserie, **et**, - coffre entièrement intégré à l'intérieur, **et**, - coffre ne forme pas un bandeau visible sous le linteau	• Profils et sections proches du bois, • Volets roulant autorisés si : - même couleur que menuiserie, et, - coffre entièrement intégré à l'intérieur,		Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU2
	Dispositions interdite	• coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement • utilisation du PVC ou polycarbonate.	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Serrureries	Cas des existants	• remplacées à l'identique sauf pour le PVC	Idem ZU1		Sans objet	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles serrureries et ferronnerie	• INTERDIT : PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs					
Porte de garage	Cas des existants	• remplacées à l'identique si elles ne sont pas en PVC ou en métal, sinon voir le cas des nouvelles portes ci-dessous.	Pas de règles AVAP		Pas de règles AVAP	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles portes de garage	• Sans oculus • En bois d'aspect naturel, à lames verticales, • Portes sectionnelles interdites	Pas de règles AVAP		Pas de règles AVAP	Idem ZU1	Idem ZU1

3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques		**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques		**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
		HORS Point de vue	**DANS** Point de vue	**HORS** Point de vue	**DANS** Point de vue			
Réseaux et équipement techniques	Coffrets alimentation et comptage	• Ils doivent être encastrés dans les maçonneries		• Idem ZU1		• Sans objet	Pas de règles AVAP	Pas de règles AVAP
	Panneaux solaires pour production eau chaude	• En couverture, autorisés si : - ils sont encastrés dans la couverture **et** - -ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit (voir § 3.1 ci-dessus). • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture : interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture, autorisés si : - ils sont encastrés dans la couverture et - -ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit (voir § 3.1 ci-dessus).	• En couverture : interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• Interdits	• Idem ZU2 hors point de vue	• Idem ZU2 hors point de vue
	Panneaux photovoltaïques	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics		• En couverture, ils sont autorisés s'ils sont encastrés dans les couvertures qui les supportent, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• En couverture : Interdits, • Ailleurs, non décelables depuis les espaces publics	• Idem ZU1	• En couverture, ils peuvent être autorisés si conditions suivantes réunies : - leur surface couvre la totalité du versant de toit considéré, - la pente du toit s'apparente à une couverture en ardoise, - les profils de raccordement sont de teinte foncée,	• Idem ZU1
	Équipements **interdits** en outre sur toitures et en façades visibles de la rue	• canalisation gaz en façade • climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs, • boite à lettre en applique		• climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,	Idem ZU1 sauf : • boite à lettre en applique autorisée	• Citernes d'eau de couleurs vive quelle que soit sa situation	• équipements techniques du ZU1 autorisés uniquement en façades	• équipements techniques du ZU1 autorisés uniquement en façades
	Éoliennes à pales (type hélices d'avion)	• Interdites		• Interdites	• Interdites	• Interdites	• Interdites	• Interdites

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Clôtures sur rue ou à l'alignement	Cas des existants : murs, piliers, grilles	• obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par une nouvelle construction • la reconstruction des murs anciens montés en moellons de pierres ne pourra pas être réalisée en maçonnerie d'agglos, même enduite.	Idem ZU1	• Ne pas les démolir	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue	• hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique • seuls 2 formes de clôtures autorisés : - constituée de mur en pierres rejointoyées et alignée en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement - constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées + grille en serrurerie au dessus • Piliers : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m • Portes et portails : de forme simple (pas de chapeau de gendarme), et, éléments de remplissage sobres (pas de ferronneries ou de bois moulurés)	• hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique • 3 types de clôtures autorisés : - constituée de mur en pierres rejointoyées et alignée en hauteur sur les murs mitoyens existants, de clôtures ou de soutènement - constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées, ou maçonnerie enduite, + grille en serrurerie au-dessus - Clôture grillagée doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage de couleur acier ou de couleur naturelle type RAL 7032, 1014, 1015.	• Clôture grillagée doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage de couleur acier ou de couleur naturelle type RAL 7032, 1014, 1015 • Clôture de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer	Idem ZU1	Idem ZP1
	Matériaux et éléments interdits	• Couronnement en éléments préfabriqués en béton peint, • Le PVC, • L'aluminium de teinte naturelle, • Les panneaux de bois à lames horizontales, • Les pare-vues en bois en lames tressées	• Le PVC, • L'aluminium de teinte naturelle, • Les panneaux de bois à lames horizontales, • Les pare-vues en bois en lame tressées, • Les clôtures grillagées de couleurs vives, et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune)	Idem ZU2	Idem ZU1	Idem ZU2

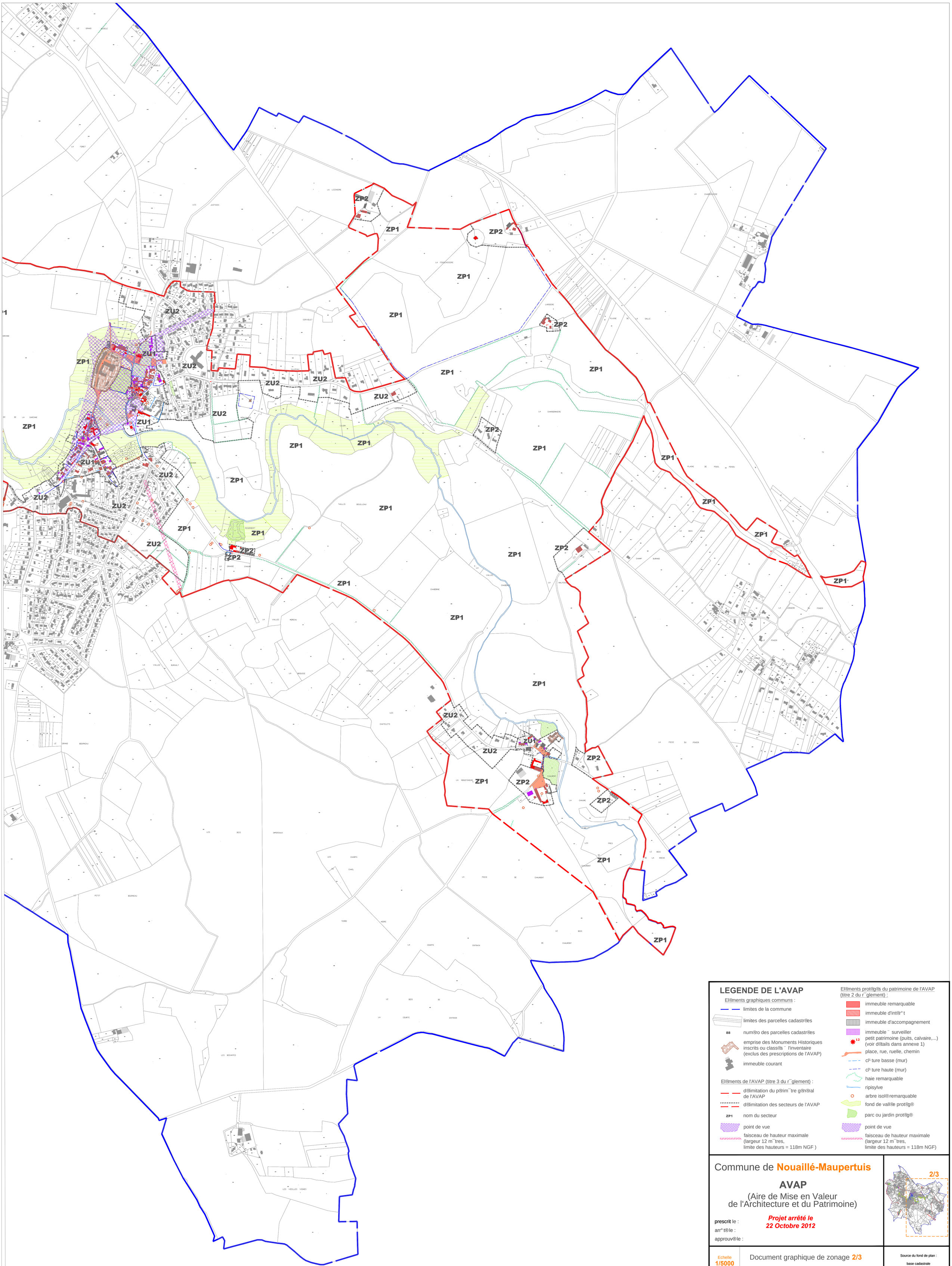
3.5. CAS DES COMMERCES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Devantures	Cas général	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Grande longueur redécoupée en ensemble de 5m maximum • Coffres des volets sans saillie extérieure	Idem ZU1	• Sans objet	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Devanture sur immeuble existant	• Respecter les grandes lignes de force des façades, • Laisser de la maçonnerie visible autour des devantures : 50cm en périphérie, • Ne pas masquer les portes d'entrée des immeubles,	Idem ZU1	• Sans objet	• Idem ZU1	• Idem ZU1

ARTICLE 4 - PRESERVATION DES PAYSAGES

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Végétation	Cas des existants	• Les replantations de peupleraies abattues sont interdites	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles plantations	Cas général : Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences locales sera privilégiée. Exception : Pour les jardins des particuliers, la plantation de sujets isolés exotiques de type cyprès, magnolia, palmiers, oliviers… est autorisée lorsque exceptionnelle et non systématique, et lorsque celle-ci ne porte pas atteinte au paysage d'un patrimoine bâti situé à proximité.	Idem ZU1	Pas de règles AVAP en dehors des zones repérées du patrimoine au TITRE 2 du présent règlement	Idem ZU1	Idem ZU1
	Formes et espèces végétales **interdites**	• plantations en alignement, ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux) • haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes. Les espèces indésirables (envahissantes ou allergènes) seront évitées.	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

PRESCRIPTIONS *(esprit de la règle)*		**ZU1** Tissus urbains des centres historiques	**ZU2** Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	**ZP1** Espaces Naturels ou Agricoles, non bâtis, à forts enjeux paysagers	**ZP2** Les anciennes métairies ou borderies et les zones bâties en ZP1	**ZP3** Les coteaux bâtis des Espaces Naturels
Gestion des eaux pluviales	Cas des existants	• Les mares et les fossés seront conservés et entretenus pour assurer leur fonctionnement	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouveaux aménagements	• les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Pour des raisons de sécurité, la pente ne devra pas excéder 25%, et sera à plusieurs endroits d'environ 16%, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident. • les réserves incendies autres que les mares devront être intégrées dans le paysage : soient enterrées, soient clôturées et masquées par des plantations de végétaux locaux.	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1



LEGENDE DE L'AVAP

El®ments graphiques communs :

- limites de la commune
- limites des parcelles cadastr®es
- 88 num®ro des parcelles cadastr®es
- emprise des Monuments Historiques inscrits ou class®s ¨ l'inventaire (exclus des prescriptions de l'AVAP)
- immeuble courant

El®ments de l'AVAP (titre 3 du r¯glement) :

- d®limitation du p@rim¯tre g@n®ral de l'AVAP
- d®limitation des secteurs de l'AVAP
- ZP1 nom du secteur
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

El®ments prot@g®s du patrimoine de l'AVAP (titre 2 du r¯glement) :

- immeuble remarquable
- immeuble d'int®r° t
- immeuble d'accompagnement
- immeuble ¨ surveiller
- petit patrimoine (puits, calvaire,...) (voir d®tails dans annexe 1)
- place, rue, ruelle, chemin
- cl¹ ture basse (mur)
- cl¹ ture haute (mur)
- haie remarquable
- ripisylve
- arbre isol® remarquable
- fond de vall®e prot@g®
- parc ou jardin prot@g®
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

Commune de Nouaillé-Maupertuis

AVAP

(Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

Projet arrêté le 22 Octobre 2012

prescrit le :

arr° t®le :

approuv®le :

2/3

Echelle **1/5000**

Document graphique de zonage **2/3**

- EST -

Source du fond de plan :

base cadastrale du SIG de la commune

Gilles **MAUREL** - Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angivillier - 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 83 59 59 - fax : 01 34 83 59 51 - courriel : avocat@gillesmaurel.fr

Eric **ENON** - Paysagiste D.P.L.G
12ß Bd Delmas - 17 000 - LA ROCHELLE
Tel : 05 46 41 82 82 - courriel : enonenon@yahoo.fr

Vu pour °tre annex®¨ la d®lib®ration du :

Monsieur le Maire,

LEGENDE DE L'AVAP

El®ments graphiques communs :

- limites de la commune
- limites des parcelles cadastr®es
- 88 num®ro des parcelles cadastr®es
- emprise des Monuments Historiques inscrits ou class®s ¨ l'inventaire (exclus des prescriptions de l'AVAP)
- immeuble courant

El®ments de l'AVAP (titre 3 du r¯glement) :

- d®limitation du p®rim¯tre g®n®ral de l'AVAP
- d®limitation des secteurs de l'AVAP
- ZP1 nom du secteur
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

El®ments prot®g®s du patrimoine de l'AVAP (titre 2 du r¯glement) :

- immeuble remarquable
- immeuble d'int®r°t
- immeuble d'accompagnement
- immeuble ¨ surveiller
- 12 petit patrimoine (puits, calvaire,...) (voir d®tails dans annexe 1)
- place, rue, ruelle, chemin
- cl¹ture basse (mur)
- cl¹ture haute (mur)
- haie remarquable
- ripisylve
- arbre isol®remarquable
- fond de vall®e prot®g®
- parc ou jardin prot®g®
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

Commune de Nouaillé-Maupertuis

AVAP

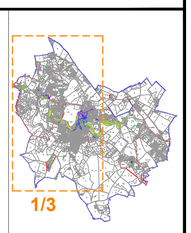
(Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

prescrit le :

Projet arrêté le 22 Octobre 2012

arr°t®le :

approuv®le :



Echelle **1/5000**

Document graphique de zonage **1/3**

- OUEST -

Source du fond de plan :

base cadastrale du SIG de la commune

Gilles **MAUREL** - Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angivillier - 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 84 84 56 - fax : 01 34 83 05 39 - courriel : mmaurel@wanadoo.fr

Eric **ENON** - Paysagiste D.P.L.G
128 Bd Delmas - 17 000 - LA ROCHELLE
Tel : 05 46 41 51 81 - courriel : enonvert@yahoo.fr

Vu pour °tre annex®¨ la d®lib®ration du :

Monsieur le Maire,

LEGENDE DE L'AVAP

El¢ments graphiques communs :

- limites de la commune
- limites des parcelles cadastr¢es
- 88 num¢ro des parcelles cadastr¢es
- emprise des Monuments Historiques inscrits ou class¢s ¨ l'inventaire (exclus des prescriptions de l'AVAP)
- immeuble courant

El¢ments de l'AVAP (titre 3 du r¯glement) :

- d¢limitation du p¢rim¯tre g¢n¢ral de l'AVAP
- d¢limitation des secteurs de l'AVAP
- ZP1 nom du secteur
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

El¢ments prot¢g¢s du patrimoine de l'AVAP (titre 2 du r¯glement) :

- immeuble remarquable
- immeuble d'int¢r¯t
- immeuble d'accompagnement
- immeuble ¨ surveiller
- 12 petit patrimoine (puits, calvaire,...) (voir d¢tails dans annexe 1)
- place, rue, ruelle, chemin
- cl¹ture basse (mur)
- cl¹ture haute (mur)
- haie remarquable
- ripisylve
- arbre isol¢remarquable
- fond de vall¢e prot¢g¢
- parc ou jardin prot¢g¢
- point de vue
- faisceau de hauteur maximale (largeur 12 m¯tres, limite des hauteurs = 118m NGF)

Commune de Nouaillé-Maupertuis

AVAP

(Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

prescrit le : ***Projet arrêté le 22 Octobre 2012***

arr¯t¢ le :

approuv¢ le :

3/3

Echelle 1/2500

Document graphique de zonage 3/3

- BOURG -

Source du fond de plan : base cadastrale du SIG de la commune

Gilles MAUREL - Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angivillier - 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 83 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.gilles@wanadoo.fr

Eric ENON - Paysagiste D.P.L.G
129 Bd Delmas - 17 000 - LA ROCHELLE
Tel : 05 46 41 91 91 - courriel : enonsm@yahoo.fr

Vu pour ¢tre annex¢¨ la d¢lib¢ration du :

Monsieur le Maire,

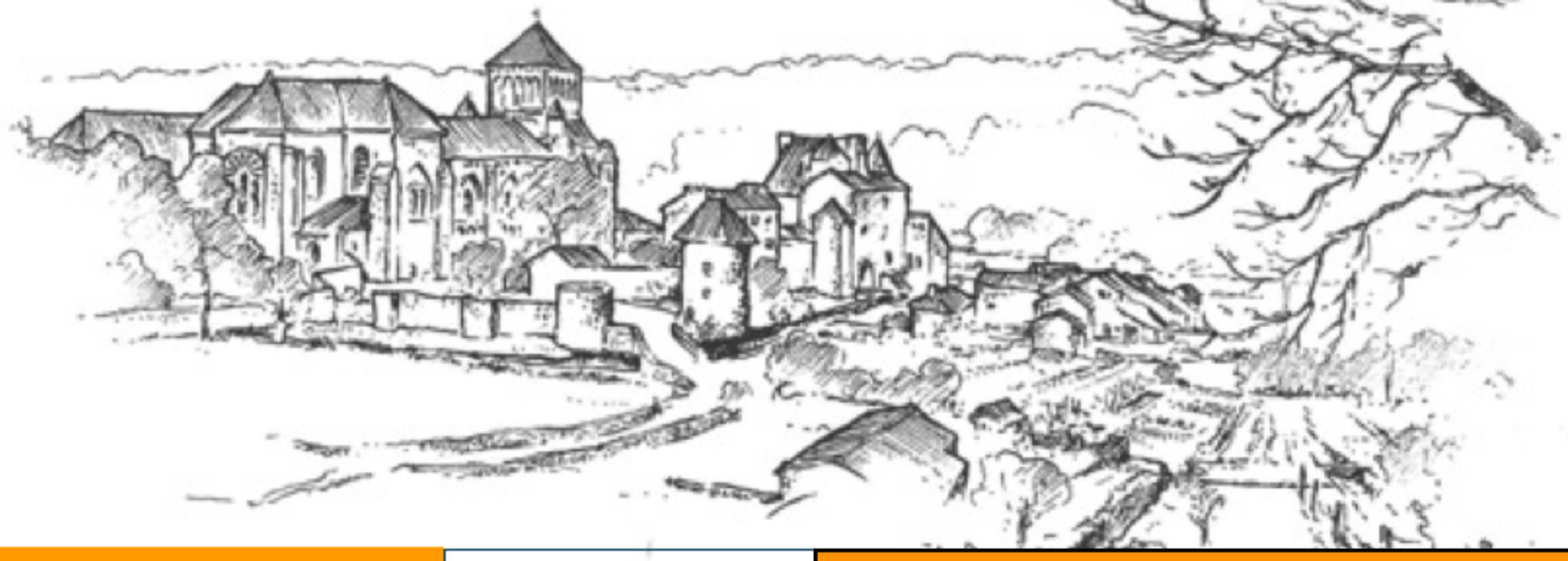
Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de :

NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

Nouaillé-Maupertuis

ANNEXE 1

Liste et description du Petit Patrimoine Protégé
Au titre 2 du Règlement



DOSSIER ARRETE le :

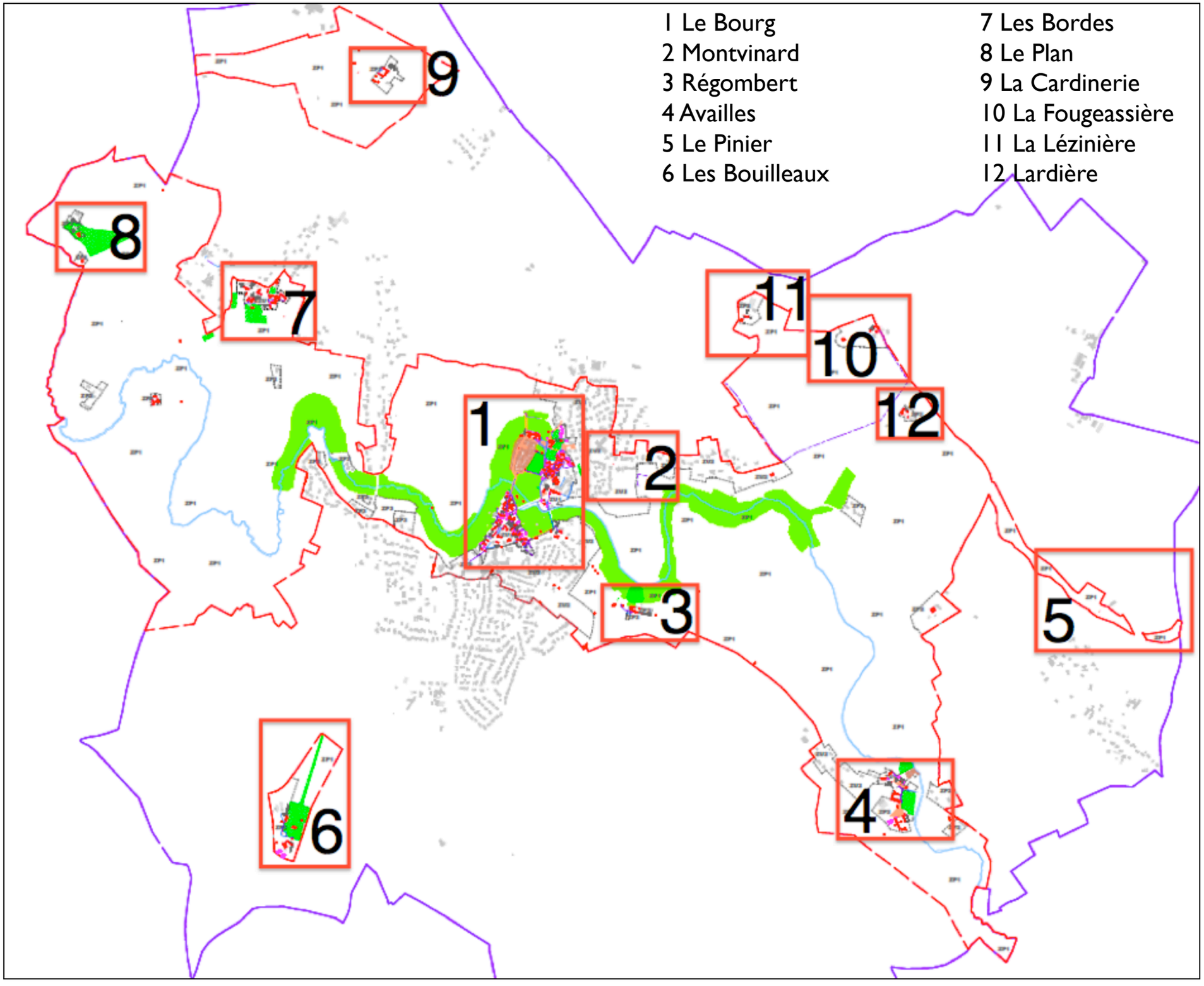
Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye – 86340 NOUAILLE-MAUPERTUIS
☎05-49-55-16-16 Ⅲ 05-49-55-97-90
✉ accueil@nouaille.com 💻 www.nouaille.com

APURE
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller– 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

RECHERCHER…

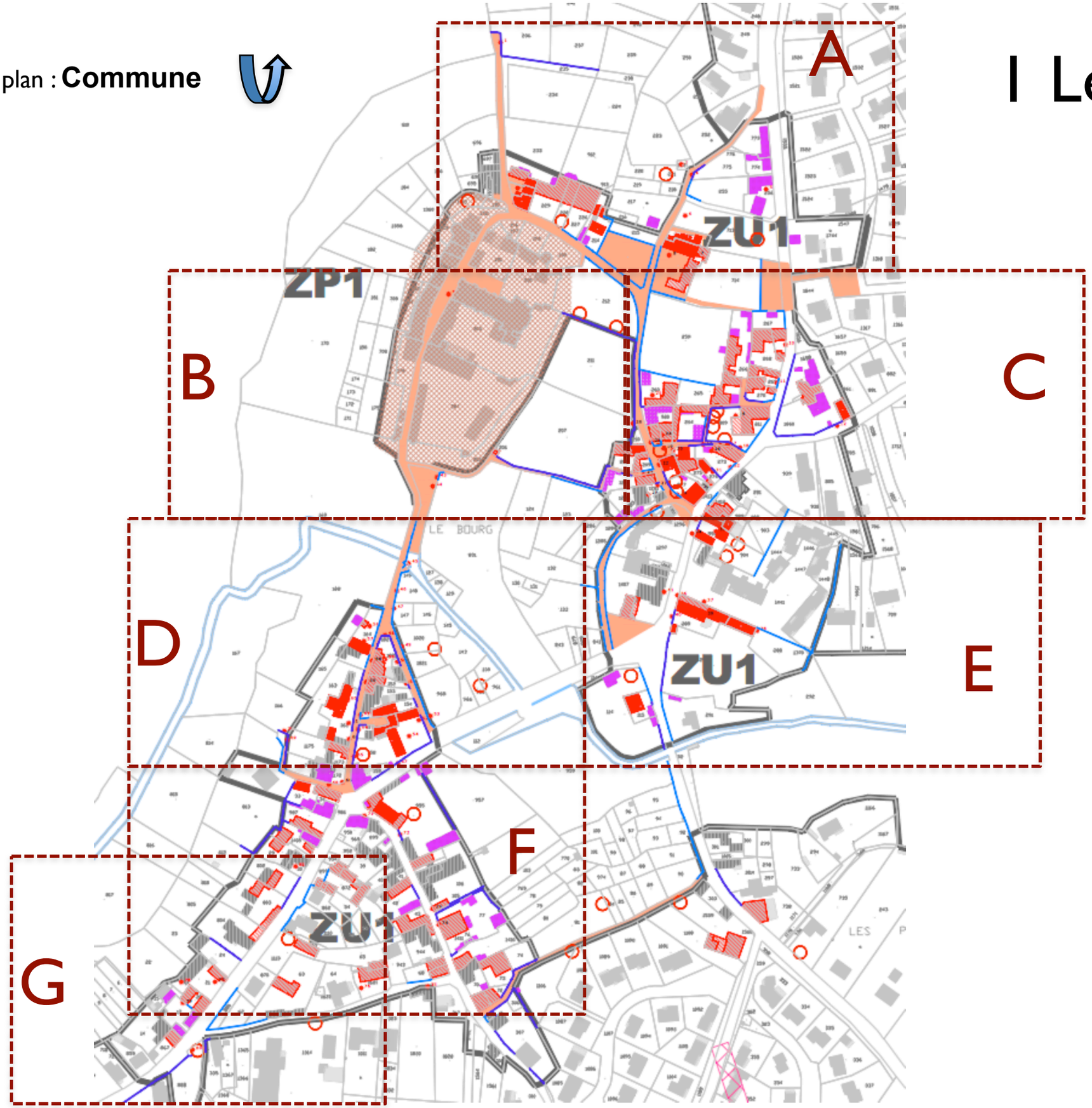
Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE



↖ Cliquez sur la zone pour agrandir

Retour vers le plan : **Commune**

I Le Bourg

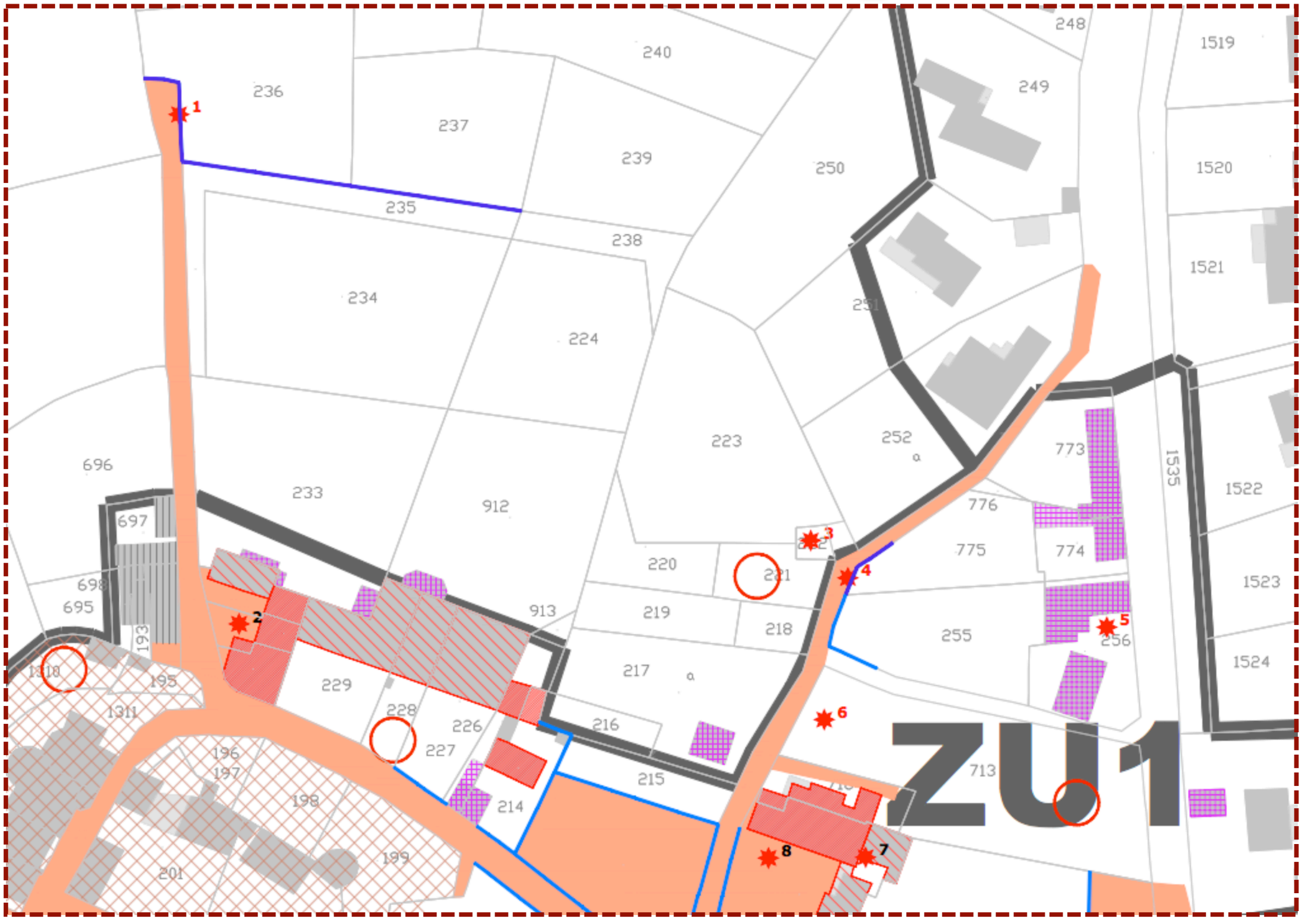


↖ Cliquez sur la zone pour agrandir

A

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

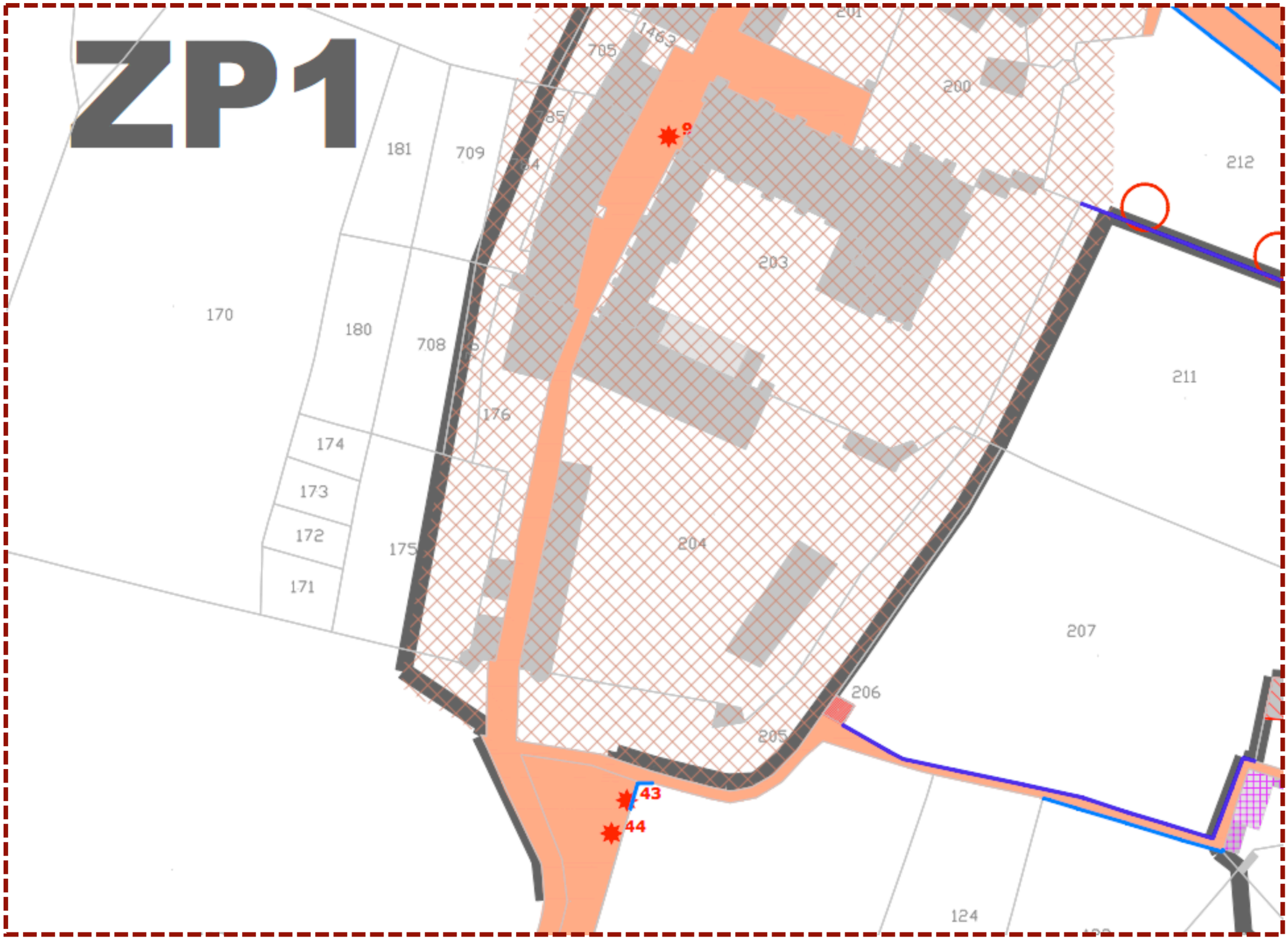


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

B

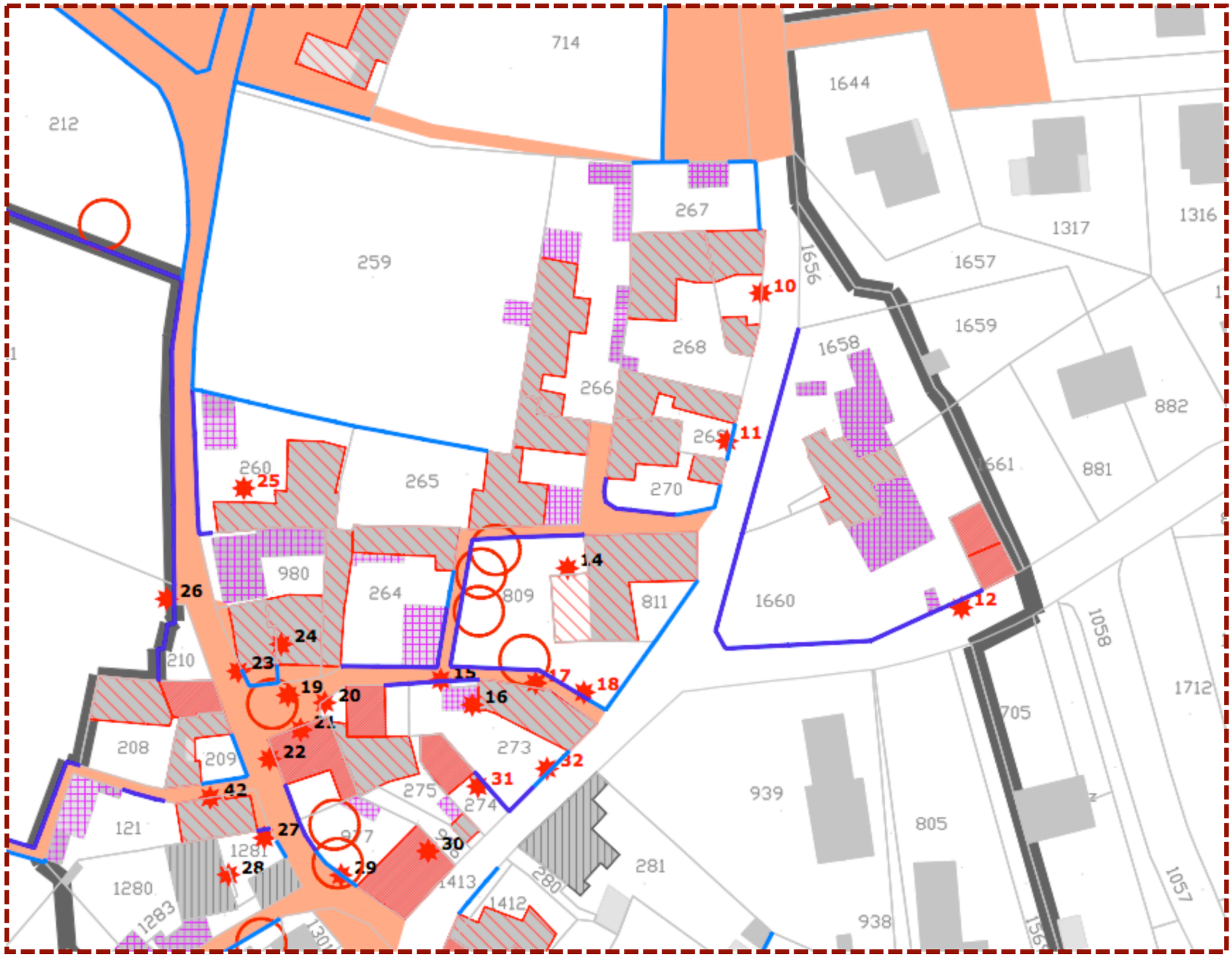


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

C

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

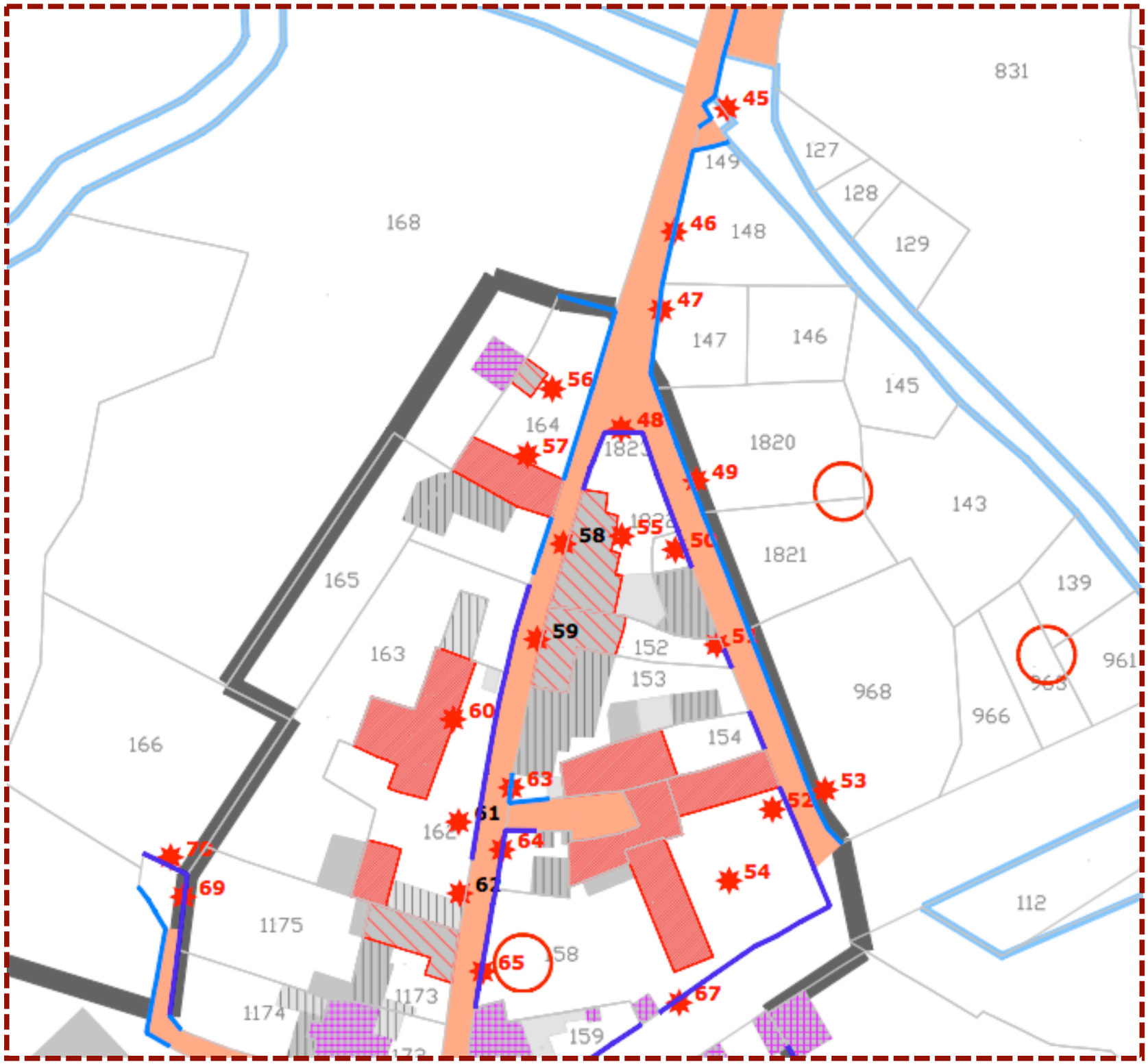


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

D

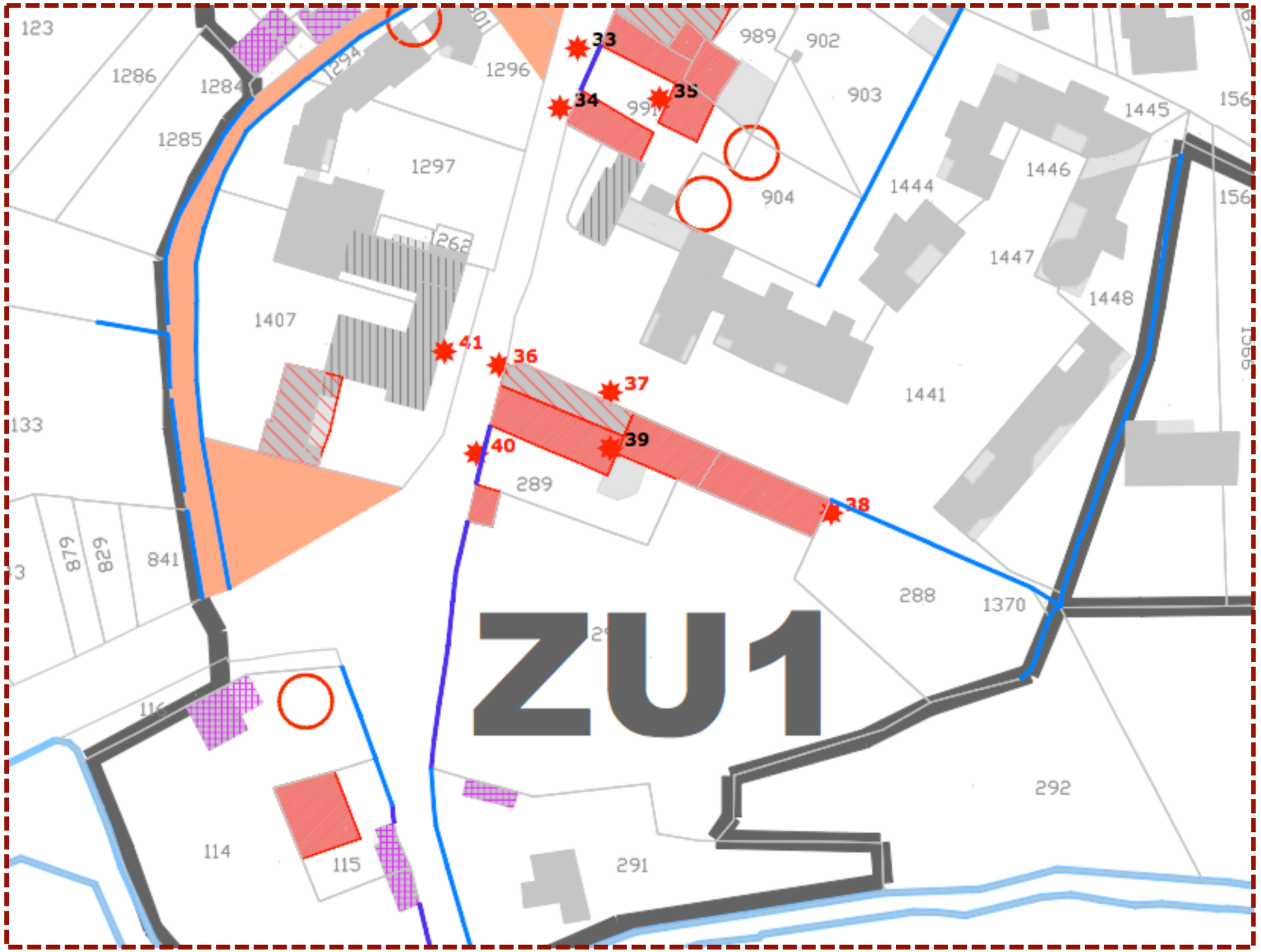


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

E

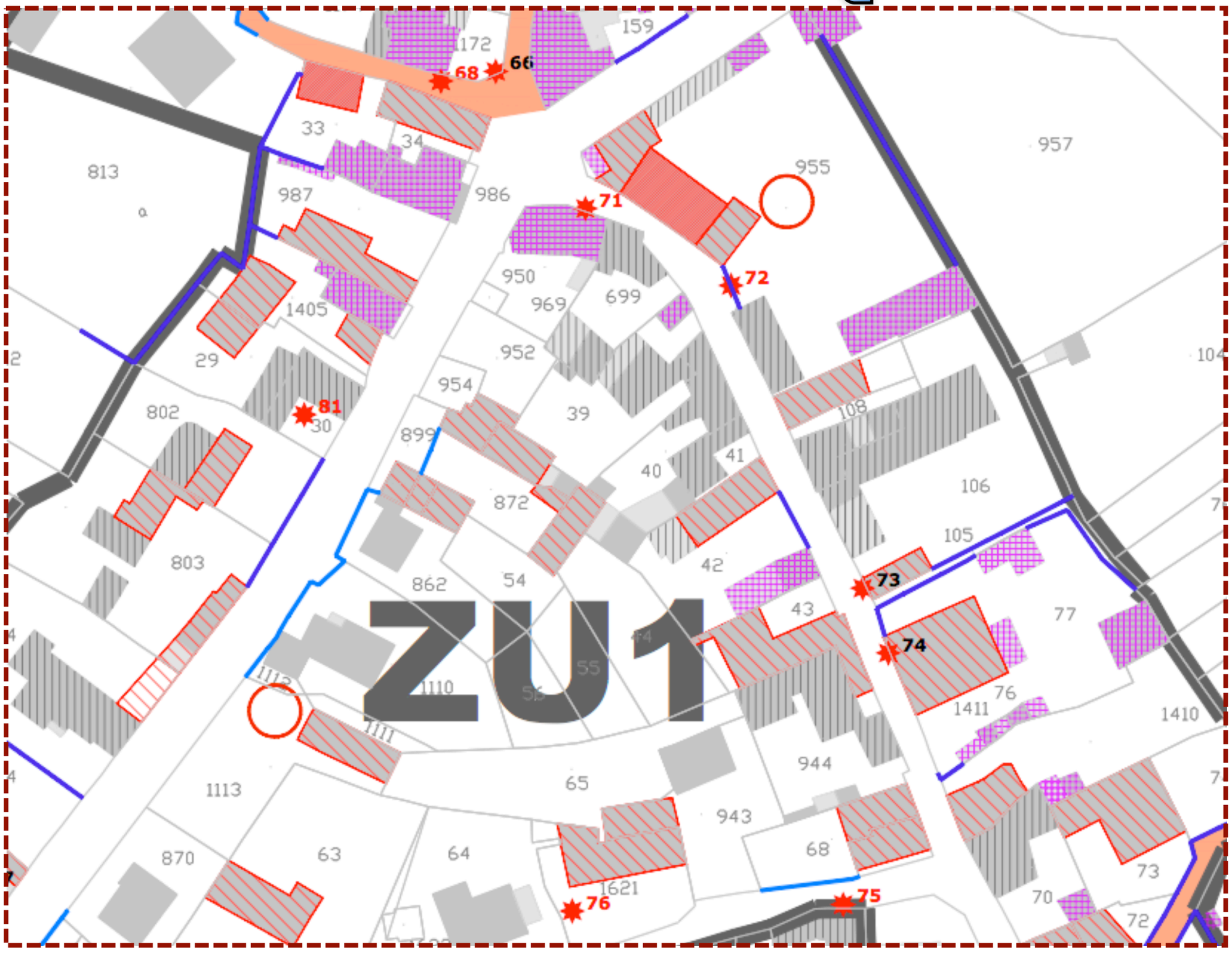


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**

F

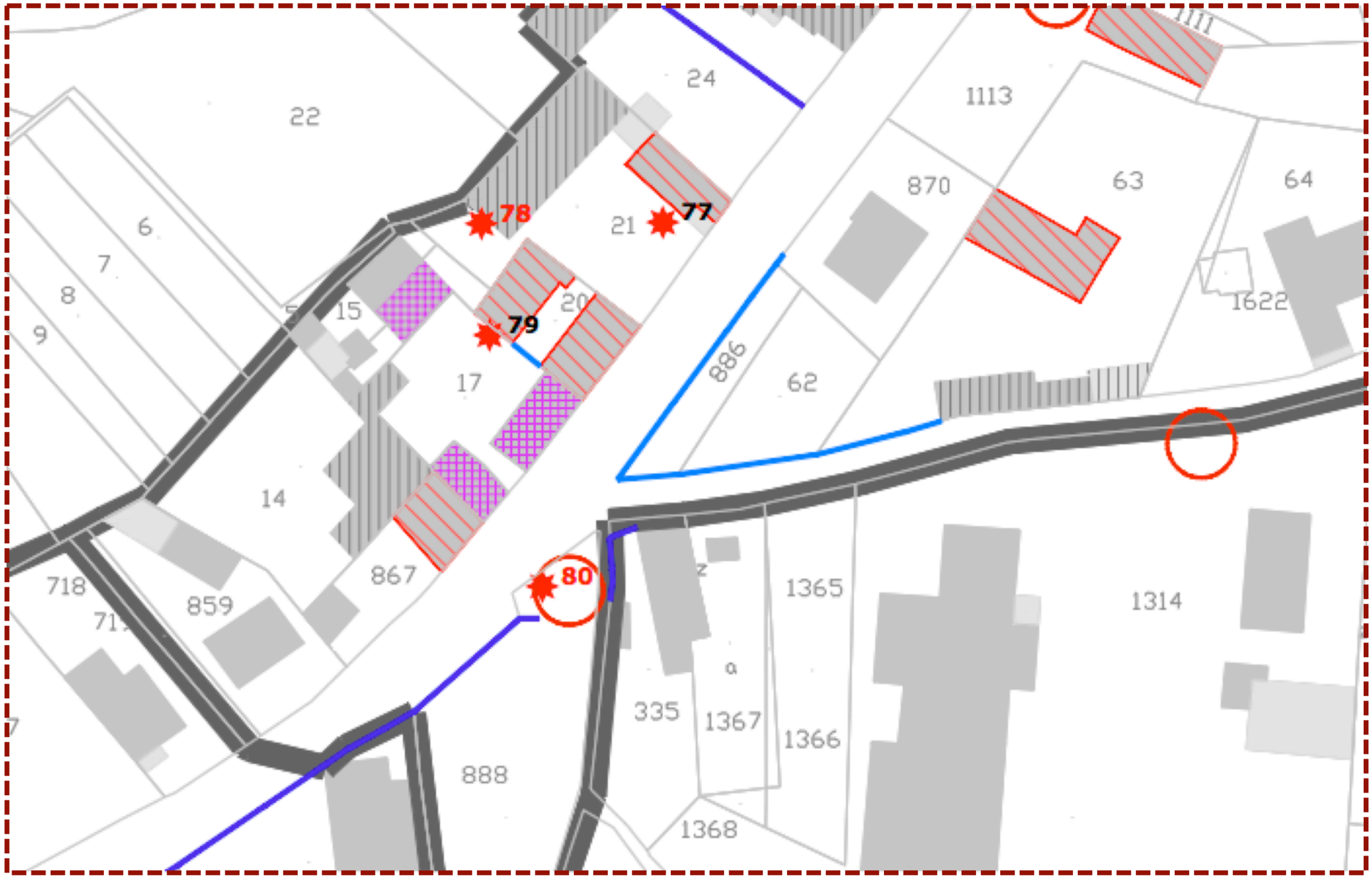


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

G

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **1 Le BOURG**



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**1**
Typologie	Porte (de clôture) et pierres taillées
Section Cadastre	D
n° parcelle	236
n° postal	
Nom de la voie	Plan du Gué
Localisation	GARENNE (bois de la)

DESCRIPTION
Arc et pieds droits en pierres taillées et appareillées, et clef de voute avec bossage gravé d'une date (1715 ?). Porte en bois à larges lames verticales comportant un judas avec grille. Ensemble inclus dans un mur de clôture en pierres.
Date des prises de vues : 2012









Retour vers plan de repérage

Index précédent

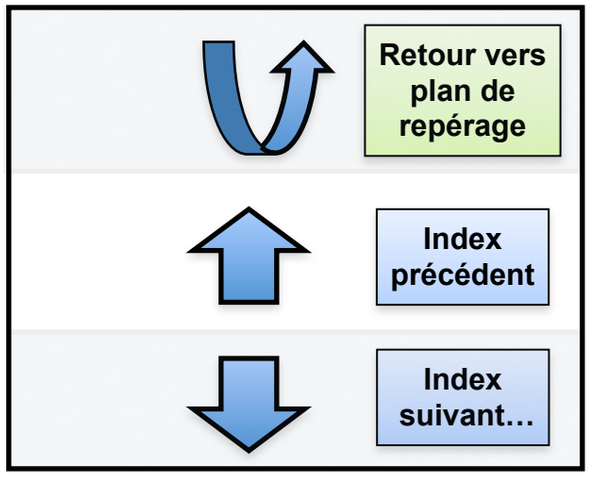
Index suivant…

n° index	**2**
Typologie	Puits
Section Cadastre	D
n° parcelle	231
n° postal	
Nom de la voie	Plan du Gué
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Puits avec margelle en pierre et système de puisage à rouleau et manivelle protégé d'une tôle. Arceaux de supports du rouleau en serrurerie.
Date des prises de vues : 2011







n° index	**3**
Typologie	Lavoir (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	222
n° postal	
Nom de la voie	Chemin de l'Aumônerie
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)





DESCRIPTION
Résurgence des nappes phréatiques aménagée en lavoir. Bassin, pierres à laver, murs de soutènement en lits de pierres régulières. Emmarchements d'accès en pierres monolithes. Système de vanne pour régulation du débit de fuite en planche de bois.
Date des prises de vues : 2011

n° index	**4**
Typologie	Emmarchements et Portillon
Section Cadastre	D
n° parcelle	775
n° postal	
Nom de la voie	Chemin de l'Aumônerie
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

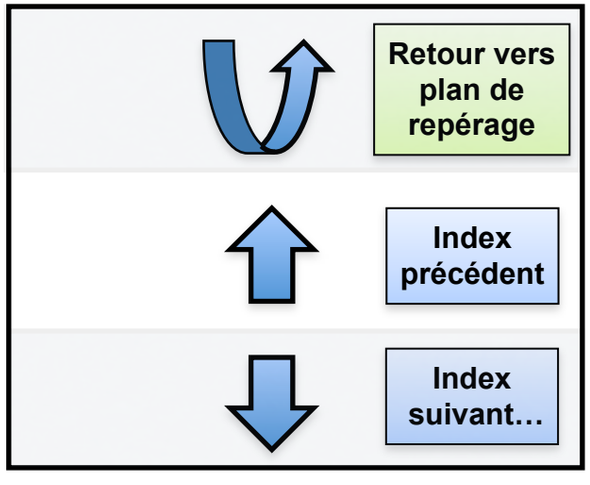
Marches en pierres monolithes situées en avant de la clôture. Portillon en serrurerie avec barreaudages ajourés au motif simple

Date des prises de vues : 2011









n° index	**5**
Typologie	Baie (pierre moulurées)
Section Cadastre	D
n° parcelle	256
n° postal	
Nom de la voie	Route de Poitiers
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Linteau en pierre calcaire avec accolade sculptée. Pieds droits en pierres assisées. Pierre massive de seuil et appui de fenêtre en pierre.
Tableau de fenêtre avec feuillure pour accueillir les contrevents.
Cheminée massive enduite.
Marquise de protection de la porte d'entrée, ajoutée au XXe siècle, en serrurerie et vitrages clairs.

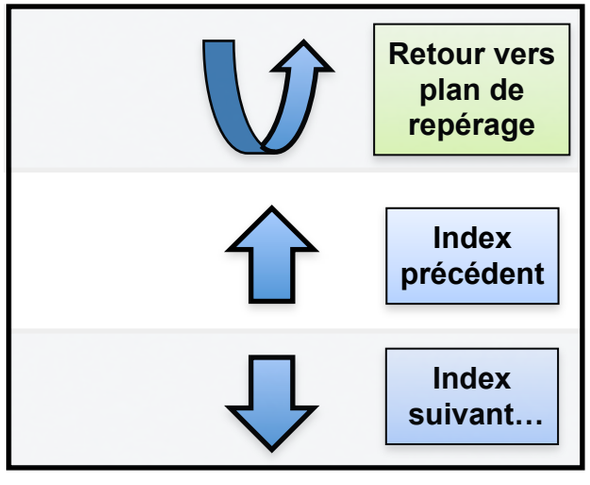
Date des prises de vues : 2011







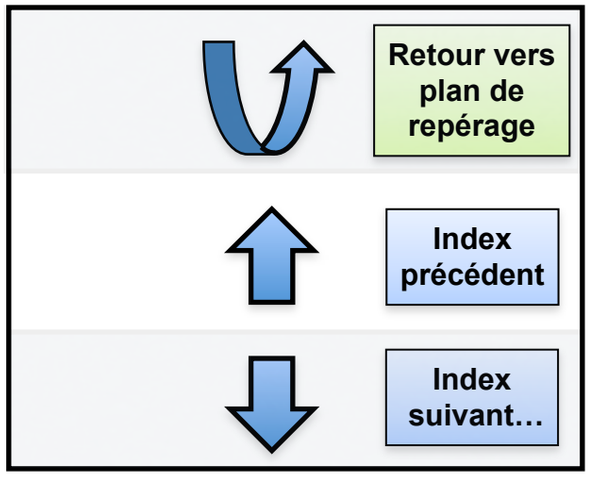




n° index	**6**
Typologie	Pompe à bras
Section Cadastre	D
n° parcelle	713
n° postal	
Nom de la voie	Chemin de l'Aumônerie
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Ancien puits avec margelle en pierres des champs hourdées à la chaux. Système de puisage par pompe à bras (fin XIXe ou début XXe). Dalle supérieure en béton, à remplacer.
Date des prises de vues : 2011





n° index	**7**
Typologie	Escalier extérieur
Section Cadastre	D
n° parcelle	715
n° postal	
Nom de la voie	Chemin de l'Aumônerie
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Emmarchement extérieur en pierres, et baie avec arc en plein cintre, en pierres appareillées
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**8**
Typologie	Pierre taillées
Section Cadastre	D
n° parcelle	715
n° postal	
Nom de la voie	Chemin de l'Aumônerie
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

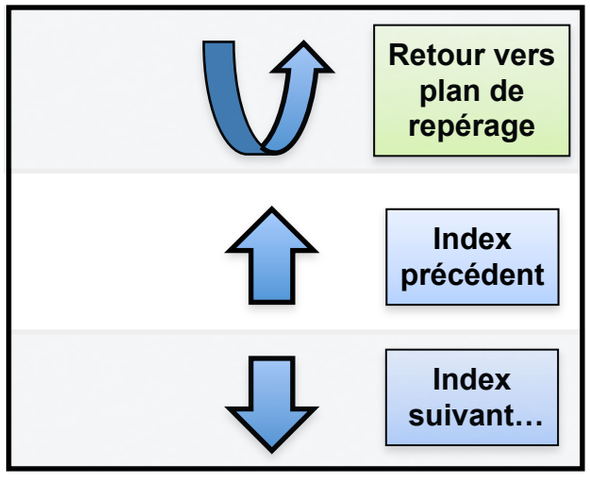








DESCRIPTION
Corbeaux en pierre taillées régulièrement réparti sur la façade. Petit oculus avec encadrement en pierres massives chanfreinées. Arc en plein cintre en pierres appareillées formant «arc de décharge» au dessus d'une porte comportant des pieds droits en pierres taillées, linteau et seuil en pierres monolithes
Date des prises de vues : 2011





n° index	**9**
Typologie	Puits
Section Cadastre	D
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Ancien puits principal de l'abbaye comportant une margelle en pierres des champs hourdées à la chaux et surmontée d'un couronnement en pierres massives taillées. Système de puisage par rouleau à manivelle, montés sur arceaux et support en serrurerie, et, protégé par une tôle.
Date des prises de vues : 2011





Retour vers plan de repérage

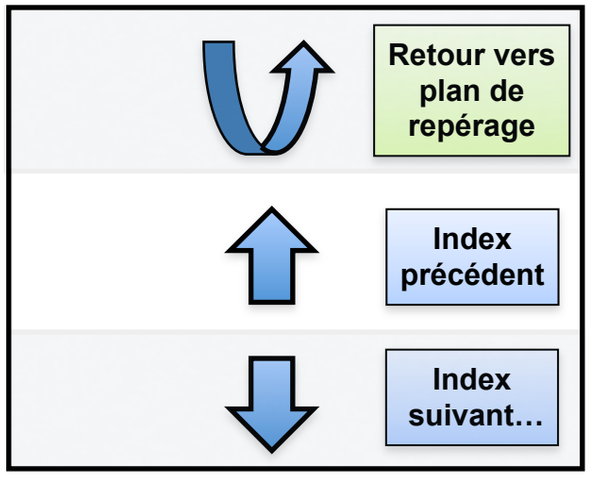
Index précédent

Index suivant…

n° index	**10**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	267
n° postal	
Nom de la voie	Route de Poitiers
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Portail de clôture en serrurerie. Style particulier de NOUAILLÉ avec barreaux verticaux redoublés en partie basse.
Date des prises de vues : 2011





n° index	**11**
Typologie	Pilier (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	269
n° postal	7
Nom de la voie	Route de Poitiers
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pilier en pierres de taille avec couronnement en pierres sculptées.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**12**
Typologie	Pilier (de clôture)
Section Cadastre	A
n° parcelle	1660
n° postal	
Nom de la voie	Rue de Montvinard
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)



DESCRIPTION
Pilier et clôture en pierres de taille, comportant une porte de clôture en lames de bois verticale. Portail en serrurerie.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

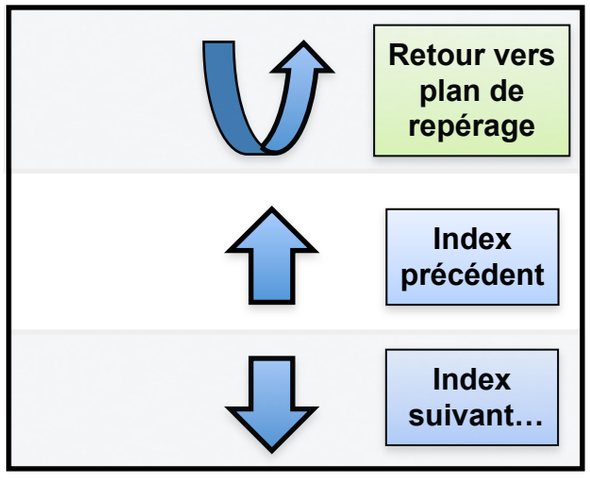
Index précédent

Index suivant…

n° index	**14**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	809/811
n° postal	
Nom de la voie	Ruette St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Petite fenêtre sur pignon, encadrement en pierres de taille avec angles chanfreinés.
Date des prises de vues : 2011







n° index	**15**
Typologie	Vestiges Archéologique
Section Cadastre	D
n° parcelle	273
n° postal	
Nom de la voie	Ruette St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pilastre en pierres appareillées, ancien contrefort de l'église Saint Martial
Date des prises de vues : 2011





Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**16**
Typologie	Vestiges Archéologique
Section Cadastre	D
n° parcelle	273
n° postal	
Nom de la voie	Ruette St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Baie en plein cintre en pierres appareillées sur pignon d'un immeuble. Ancienne baie de l'église Saint Martial.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**17**
Typologie	Vestiges Archéologique
Section Cadastre	D
n° parcelle	273
n° postal	
Nom de la voie	Ruette St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pilastre en pierres appareillées, ancien contrefort de l'église Saint Martial
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**18**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	809
n° postal	
Nom de la voie	Ruette St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

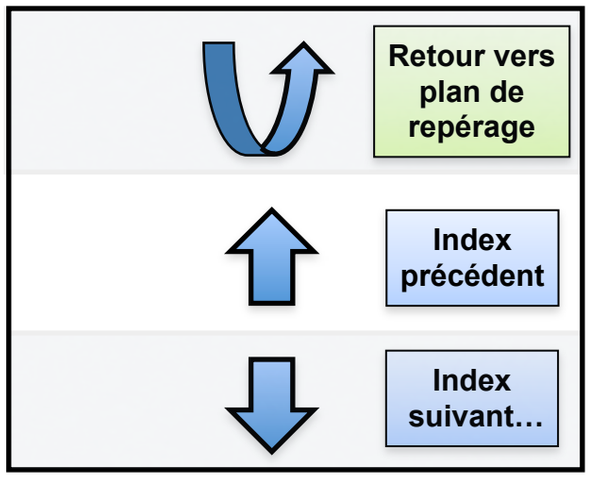
DESCRIPTION

Ensemble en pierres appareillées formant une baie dans le mur de clôture, muni d'une porte en bois à lames verticales. Pieds droits en pierres assisées formant harpage, avec arêtes périphériques dégrossies pour recevoir un enduit.
Emmarchements de seuil en pierres monolithes.
Linteau en pierre monolithe.

Date des prises de vues : 2011





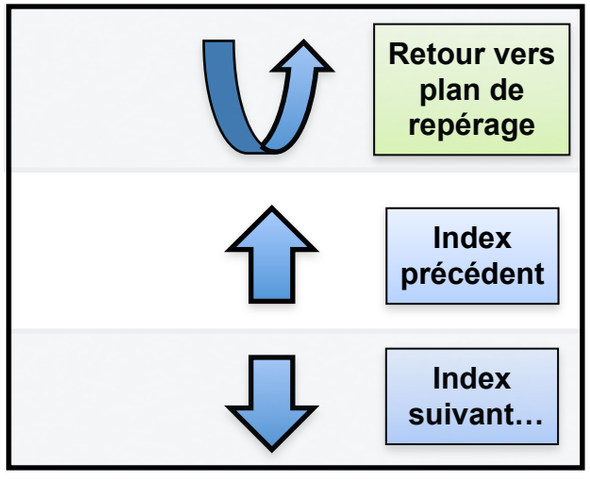




n° index	**19**
Typologie	Pompe à bras
Section Cadastre	D
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	Place St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Dispositif de puisage en fonte avec pompe à bras.
Date des prises de vues : 2011





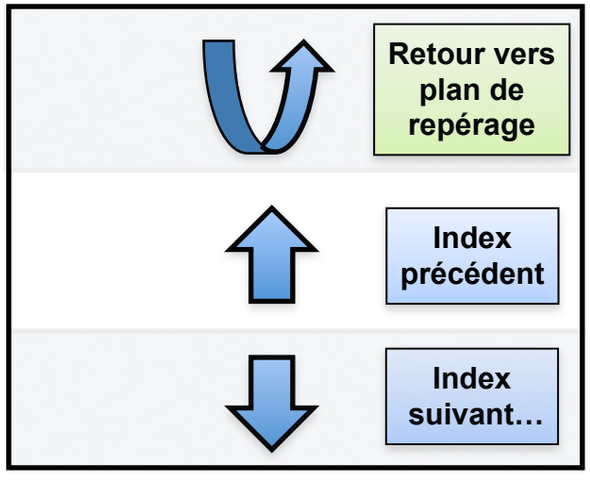
n° index	**20**
Typologie	Escalier extérieur
Section Cadastre	D
n° parcelle	275
n° postal	
Nom de la voie	Place St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Emmarchement extérieur en pierres monolithes inséré dans un mur de clôture en pierres, pour atteindre une petite terrasse.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**21**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	276
n° postal	
Nom de la voie	Place St Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Baie avec un linteau monolithique taillé formant une accolade

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

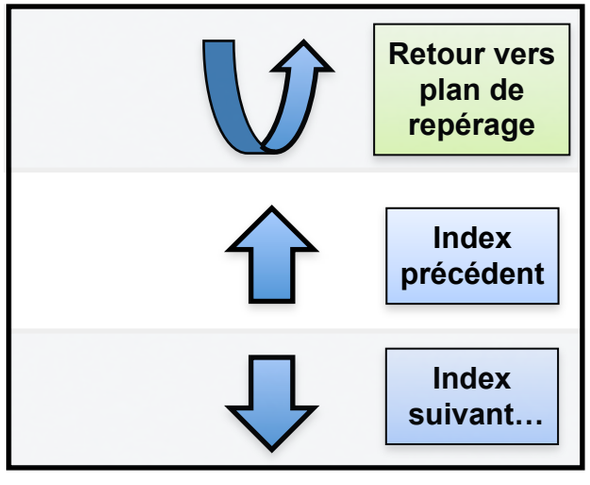
Index suivant…



n° index	**22**
Typologie	Evier (pierre d’)
Section Cadastre	D
n° parcelle	276
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l’Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pierre d’évier et oculus en pierres appareillées associés : disposition caractéristique de ce type de dispositif à NOUAILLÉ
Date des prises de vues : 2011







n° index	**23**
Typologie	Chasse-roue (pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	263
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pierre située à l'angle d'un mur pour éviter le frottement des charrettes et l'usure de la pierre d'angle.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**24**
Typologie	Cheminée (souche)
Section Cadastre	D
n° parcelle	980
n° postal	
Nom de la voie	Place Saint Martial
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Souche de cheminée massive, revêtue d'un enduit à la chaux.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**25**
Typologie	Oculus (Pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	260
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pierres taillées et assemblées formant oculus.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**26**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	207
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Ensemble représentatif des portes à large lames verticales en bois des portes extérieures des clôtures de NOUAILLÉ.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**27**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1281
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Portail en serrurerie avec dessin simple, caractéristique de NOUAILLÉ. (voir fiche 11)
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**28**
Typologie	Escalier Extérieur
Section Cadastre	D
n° parcelle	1281
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Emmarchement extérieur en pierres de taille monolithes. Garde-corps en serrurerie à transformer.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**29**
Typologie	Pilier (clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	977
n° postal	
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)



DESCRIPTION
Piller massif en pierres de taille encastrées dans la clôture.
Date des prises de vues : 2011

Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**30**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	977
n° postal	2
Nom de la voie	Rue de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Baie avec un linteau monolithique et feuillures taillées, pieds droits en pierres assisées et feuillures.
Date des prises de vues : 2011







Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**31**
Typologie	Escalier Extérieur
Section Cadastre	D
n° parcelle	274
n° postal	2
Nom de la voie	Route de Poitiers
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Emmarchement extérieur en pierres monolithes.
Date des prises de vues : 2011







Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**32**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	273
n° postal	
Nom de la voie	Route de Poitiers
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Portail de clôture à deux vantaux en fer, grille de clôture idem (fin du XIXe siècle).
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**33**
Typologie	Portail (bois)
Section Cadastre	D
n° parcelle	991
n° postal	1
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Portail de clôture à deux vantaux en bois
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**34**
Typologie	Enseigne Peinte
Section Cadastre	D
n° parcelle	991
n° postal	1
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Enseigne peinte en bleu pour publicité du « Petit Journal »
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**35**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	991
n° postal	1
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Petite fenêtre à traverse en pierre moulurée de style gothique
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**36**
Typologie	Évier (pierre d')
Section Cadastre	D
n° parcelle	289
n° postal	9
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Gargouille d'évier en pierre
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…





n° index	**37**
Typologie	Chasse-roues (pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	289
n° postal	
Nom de la voie	Place Philippe le Hardy
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

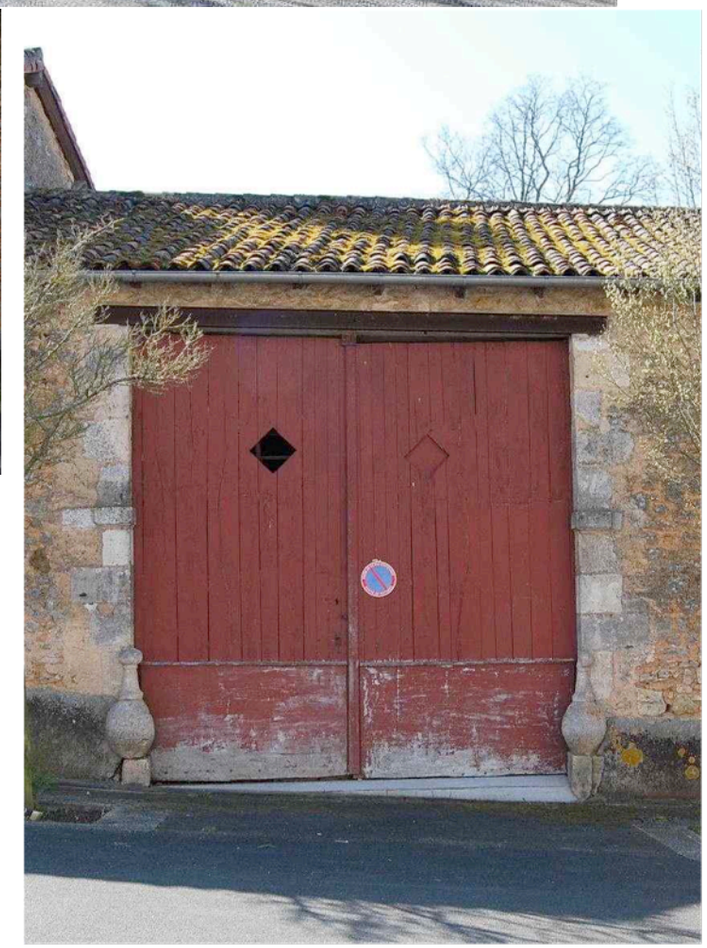
DESCRIPTION

Pierre taillée pour chasse-roues

Date des prises de vues : 2011







Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**38**
Typologie	Oculus (pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1371
n° postal	
Nom de la voie	Place Philippe le Hardy
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Pierres taillées et assisées formant oculus
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

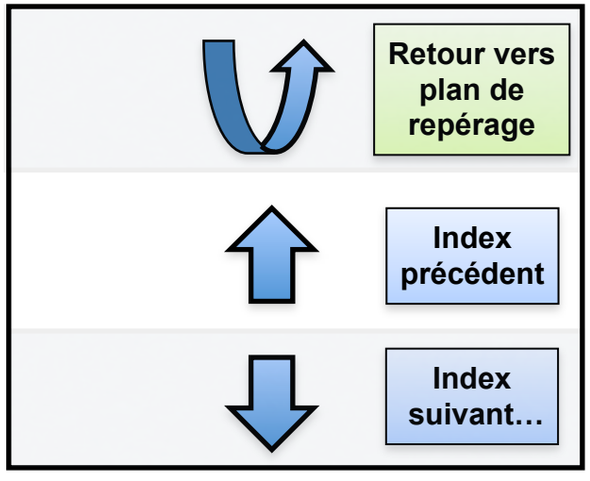
Index suivant…

n° index	**39**
Typologie	Cheminée (souche)
Section Cadastre	D
n° parcelle	289
n° postal	9
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Souche de cheminée enduite à la chaux couronnée de tuiles dressées. Dispositif en mitre caractéristique de NOUAILLÉ.
Date des prises de vues : 2011







n° index	**40**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	289
n° postal	9
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail en serrurerie et pilier de portail de clôture en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**41**
Typologie	Ensemble Architectural
Section Cadastre	D
n° parcelle	1407
n° postal	
Nom de la voie	Place Jean le Bon
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Ensembles de pierres moulurées formant fausses baies avec pilastre et fronton.
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**42**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	121
n° postal	
Nom de la voie	Sentier des Douves
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Appui de fenêtre en pierres moulurées
Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

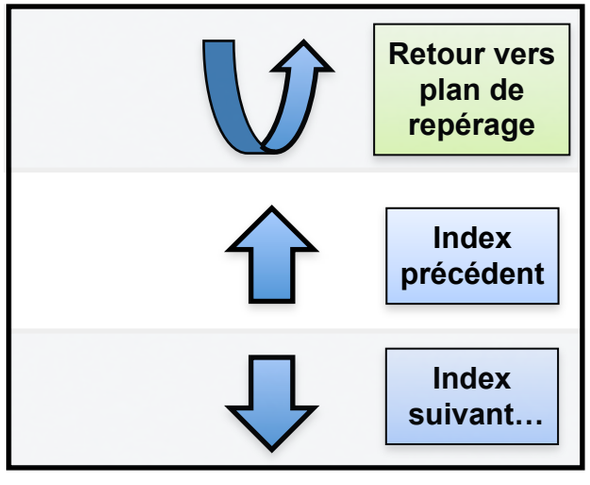
Index précédent

Index suivant…

n° index	**43**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	831
n° postal	
Nom de la voie	Plan des Douves
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Portail de clôture en serrurerie, fers ronds ou demi-ronds assemblés avec un dessin simple. Barreaudages redoublés en partie inférieure. Piliers et clôtures en pierres taillées et assisées.
Date des prises de vues : 2011







n° index	**44**
Typologie	Croix (calvaire)
Section Cadastre	D
n° parcelle	126
n° postal	
Nom de la voie	Plan des Douves
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Calvaire en bois sur socle en pierres. Autel en pierre massive.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**45**
Typologie	Dispositif hydraulique
Section Cadastre	D
n° parcelle	149
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Dispositif hydraulique de franchissement du MIOSSON, constitué de 2 voutes en plein cintre en pierres appareillées supportant un tablier et de murs en pierres des champs formant parapet.

Date des prises de vues : 2011





Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

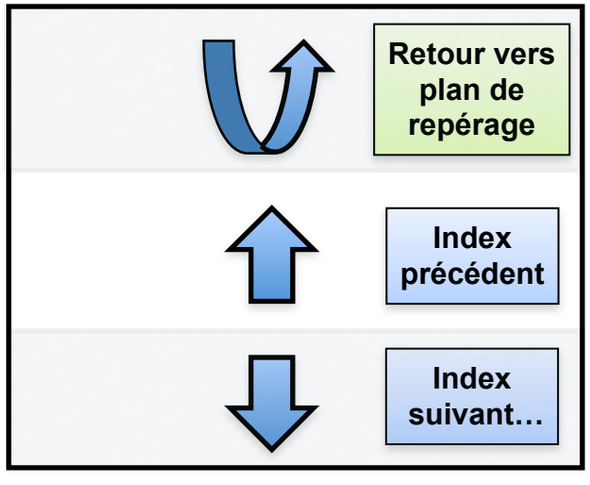
n° index	**46**
Typologie	Portillon (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	148
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Mur bahut en pierre formant un redressement au droit du franchissement pour permettre la mise en place d'un portillon en bois. Dispositifs récurent pour les murs de clôture basse de Nouaillé-Maupertuis.
Dispositions à maintenir.

Date des prises de vues : 2011





n° index	**47**
Typologie	Portillon (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	147
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portillon en serrurerie de facture simple en fers ronds ou demis rond redoublés en partie basse, sommet de barreaux en forme de lancette.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**48**
Typologie	Piliers (clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1823
n° postal	1
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Pilier de clôture en pierres taillées et assisées surmontés d'un couronnement en pierre de taille et boules en pierres.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



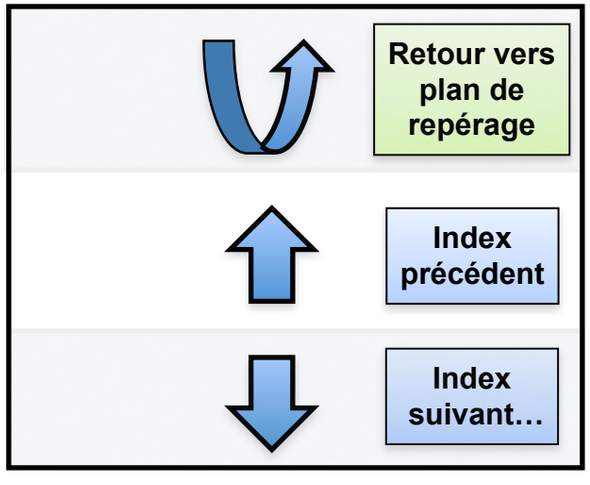
n° index	**49**
Typologie	Portillon (de clôture-
Section Cadastre	D
n° parcelle	1820
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Mur bahut présentant une remontée au droit du franchissement pour scellement de la serrurerie du portillon..

Date des prises de vues : 2011







n° index	**50**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1822
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Porte de clôture en bois à lame verticale, tiercée, surmontée d'un linteau en pierres massives. Pieds droits en pierres formant harpage et seuil en pierre monolithe.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**51**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	152
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Porte de clôture en bois à lame verticale, tiercée, surmontée d'un linteau en pierres massives. Pieds droits en pierres formant harpage et seuil en pierre monolithe.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

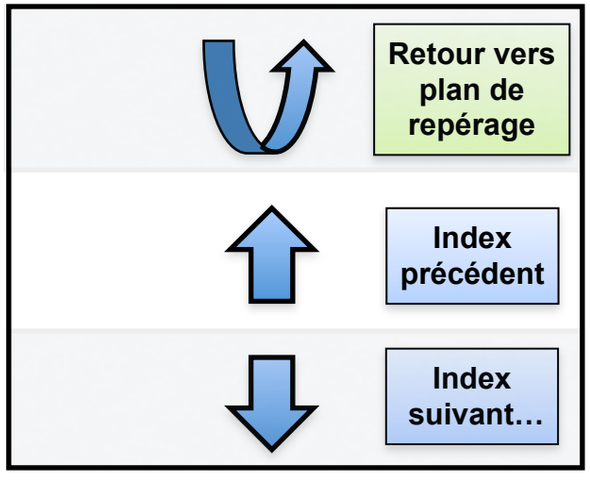
n° index	**52**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	158
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail en serrurerie du début XXe siècle encadré d'un pilier en pierres taillées et assisées avec harpage dans la maçonnerie du mur de clôture en pierre des champs enduites à la chaux suivant la technique dite «à pierre vues». Couronnement du mur de clôture et du pilier par deux pans de tuile canal avec faîtage en tuile demi-ronde.

Date des prises de vues : 2011





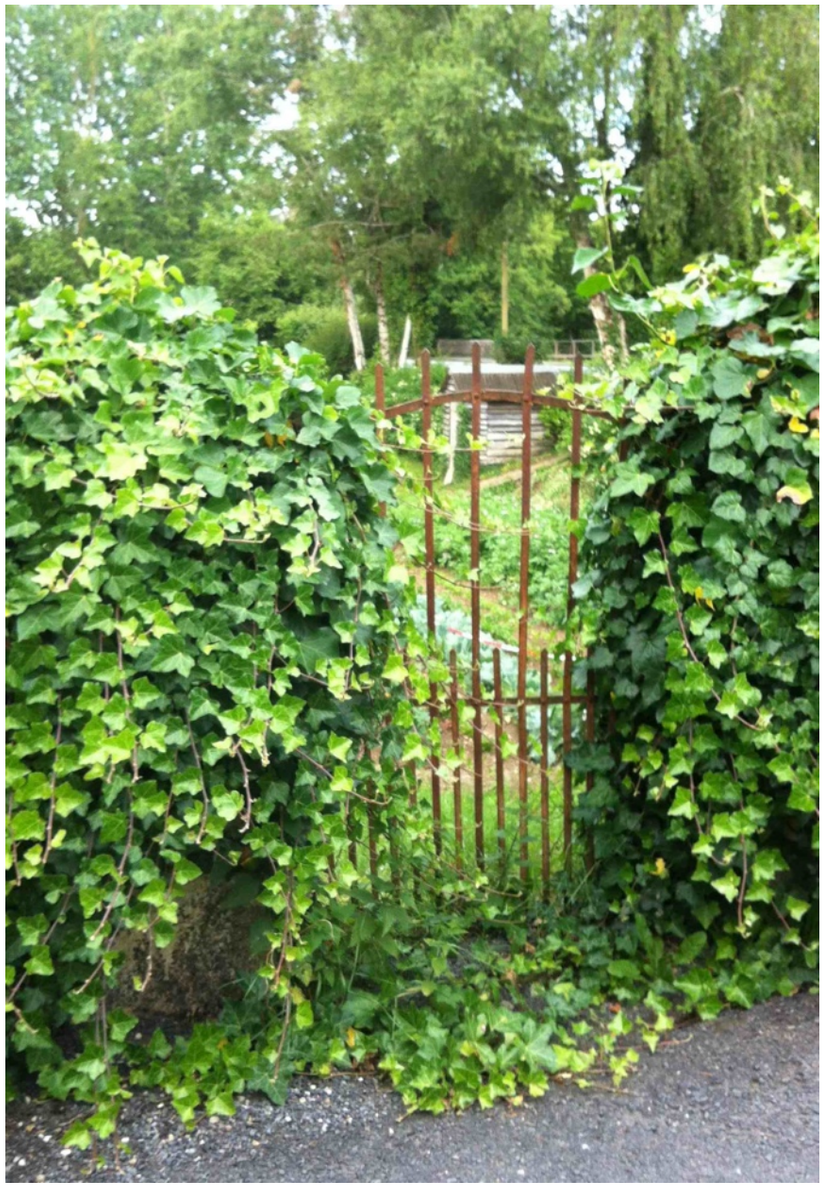


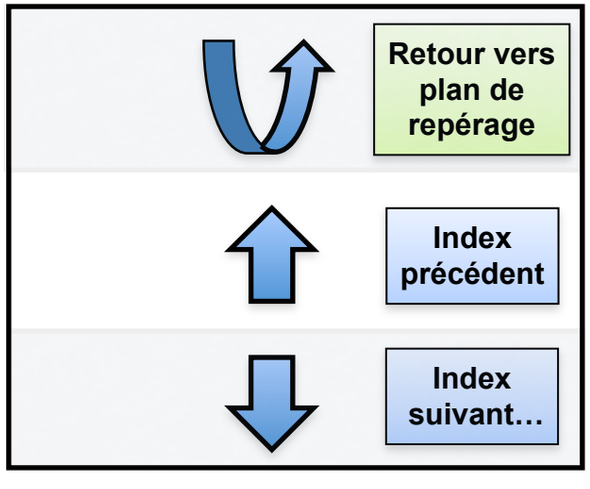
n° index	**53**
Typologie	Portillon (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	968
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portillon de clôture en serrurerie de facture simple, constitué de barreaux en fers rond ou demi-rond, écrasés en partie supérieure pour former une pointe. Redoublement des barreaux en partie basse.

Date des prises de vues : 2011







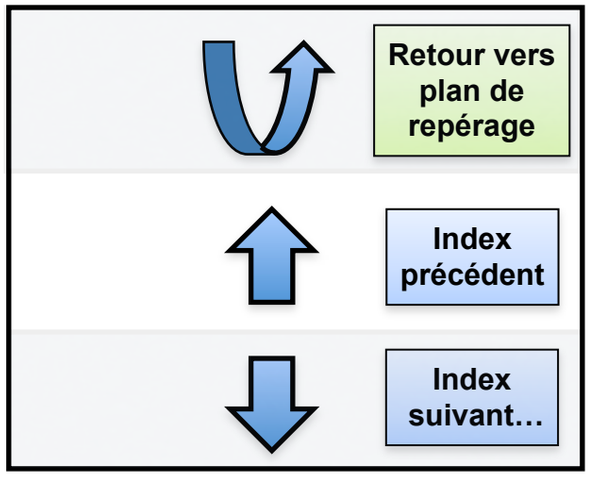
n° index	**54**
Typologie	Puits
Section Cadastre	D
n° parcelle	158
n° postal	
Nom de la voie	R de l'Abbaye
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Puits situé à l'intérieur d'une cour, non visible depuis les espaces publics, à maintenir pour son caractère de petit patrimoine.

Date des prises de vues : 2011

Situé à l'intérieur d'une propriété privée, il n'a pas été possible de réaliser une prise de vue



n° index	**55**
Typologie	Oculus (pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1823
n° postal	1
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Oculus en pierres assisées et petite fenêtre idem.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**56**
Typologie	Cheminée (souche)
Section Cadastre	D
n° parcelle	164
n° postal	
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Ancienne souche de cheminée sur pignon extérieur.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



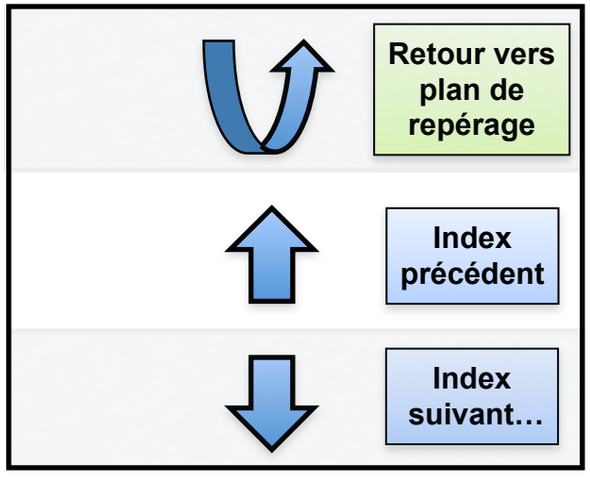
n° index	**57**
Typologie	Emmarchements
Section Cadastre	D
n° parcelle	164
n° postal	2
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Emmarchement en pierres taillées servant d'accès au rez-de-chaussée d'une construction traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**58**
Typologie	Emmarchements
Section Cadastre	D
n° parcelle	1823
n° postal	1
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Emmarchement en pierres taillée et assemblées servant d'accès au rez-de-chaussée d'une construction traditionnelle

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**59**
Typologie	Baie (pierre moulurée
Section Cadastre	D
n° parcelle	152
n° postal	
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Pierres monolithes sculptées en accolade formant linteau, et encadrement de baies.

Date des prises de vues : 2011









Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**60**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	162
n° postal	6
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Pierres monolithes sculptées en accolade formant linteau, et encadrement de baies en pierres appareillées.

Date des prises de vues : 2011





Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

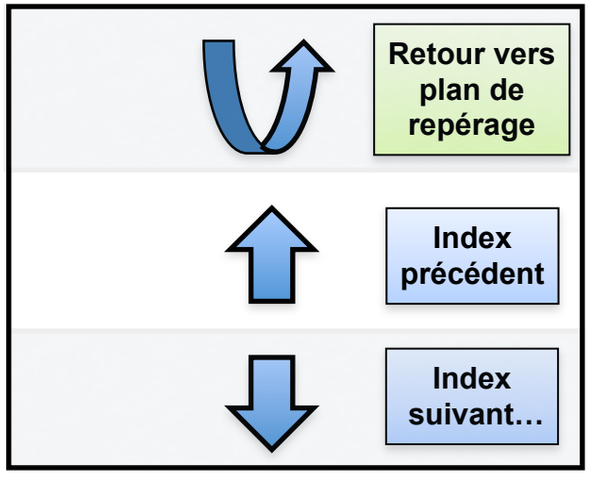
n° index	**61**
Typologie	Portillon (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	162
n° postal	6
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Piliers de clôture en pierres appareillées.
Portillon en serrurerie de facture traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011





n° index	**62**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	162
n° postal	6
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Piliers de clôture en pierres appareillées.
Portail en serrurerie de facture traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**63**
Typologie	Clôture (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	153
n° postal	9
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Piliers de clôture et clôtures en pierres enduites, à restituer dans son état d'origine

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**64**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	157
n° postal	15
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Piliers de clôture en pierres appareillées.
Portillon à lames de bois verticales traditionnelles.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**65**
Typologie	Portail (ensemble))
Section Cadastre	D
n° parcelle	158
n° postal	
Nom de la voie	R du Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Piliers de clôture en pierres appareillées.
Portail en serrurerie de facture traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**66**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1172
n° postal	
Nom de la voie	R de Querreux
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail et grille de clôture en serrurerie de facture traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**67**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	158
n° postal	2
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Encadrement de baie en pierre appareillée, et linteau en pierre monolithe. Porte en lames de bois verticales de facture traditionnelle.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**68**
Typologie	Pompe à bras
Section Cadastre	
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	Ch de la Fontaine
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Système de puisage par pompe à bras en fonte de la fin du XIXe siècle

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

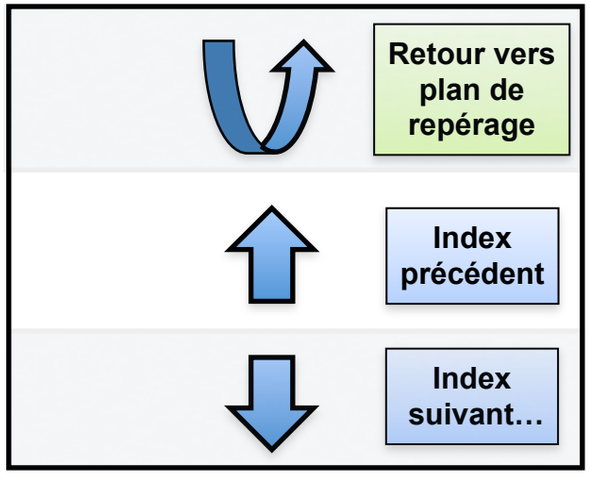
n° index	**69**
Typologie	Dispositif hydraulique
Section Cadastre	D
n° parcelle	1175
n° postal	
Nom de la voie	Ch de la Fontaine
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Source avec emmarchement d'accès et retenue de puisage. Dispositif situé sous un mur de clôture et commun avec une propriété privée.

Date des prises de vues : 2011





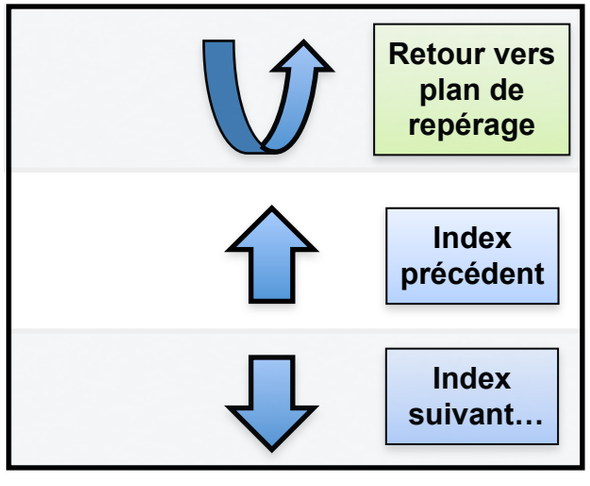
n° index	**70**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	D
n° parcelle	166
n° postal	
Nom de la voie	Ch de la Fontaine
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Encadrement de baie en pierre appareillée, et linteau en pierre monolithe. Porte en lames de bois verticales de facture traditionnelle, très abimée.

Date des prises de vues : 2011





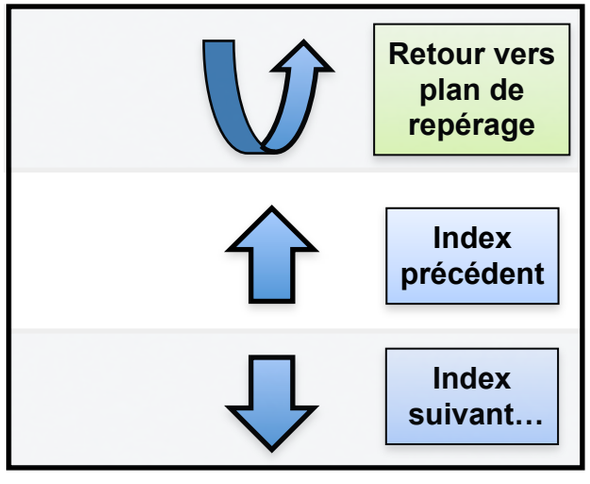
n° index	**71**
Typologie	Emmarchements
Section Cadastre	D
n° parcelle	969
n° postal	4
Nom de la voie	R de la Vieille Forge
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Emmarchement en pierres taillée en demi-cercle et assemblées, servant d'accès au rez-de-chaussée d'une construction traditionnelle. Encadrements en pierres appareillées et chanfreinées.

Date des prises de vues : 2011







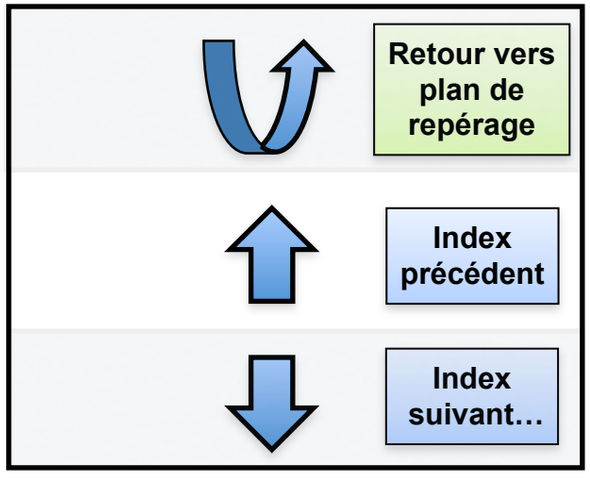
n° index	**72**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	955
n° postal	3
Nom de la voie	R de la Vieille Forge
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail et grille de clôture en serrurerie de facture traditionnelle. Piliers, et encadrements de la porte, en pierres appareillées formant harpage.

Date des prises de vues : 2011





n° index	**73**
Typologie	Oculus (pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	106
n° postal	
Nom de la voie	R de la Vieille Forge
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail en serrurerie de facture traditionnelle, et oculus en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

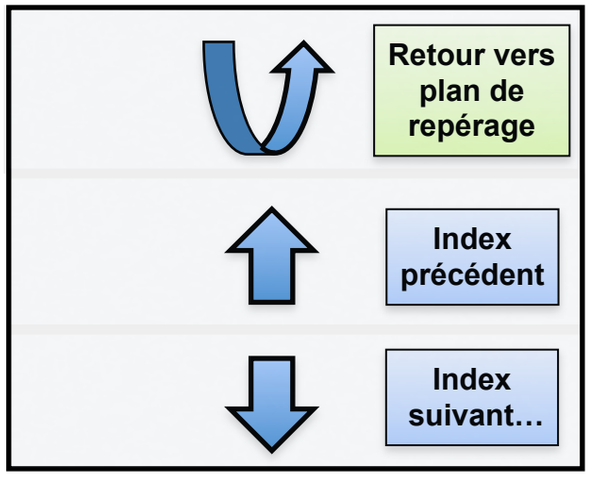
n° index	**74**
Typologie	Evier (pierre d')
Section Cadastre	D
n° parcelle	77
n° postal	
Nom de la voie	R de la Vieille Forge
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Pierre taillée formant gargouille extérieure pour évier intérieur.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**75**
Typologie	Portail (bois)
Section Cadastre	D
n° parcelle	1913
n° postal	
Nom de la voie	R des Écoles
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail en bois à lames verticales et portillon piéton, de facture traditionnelle. Linteau en bois.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

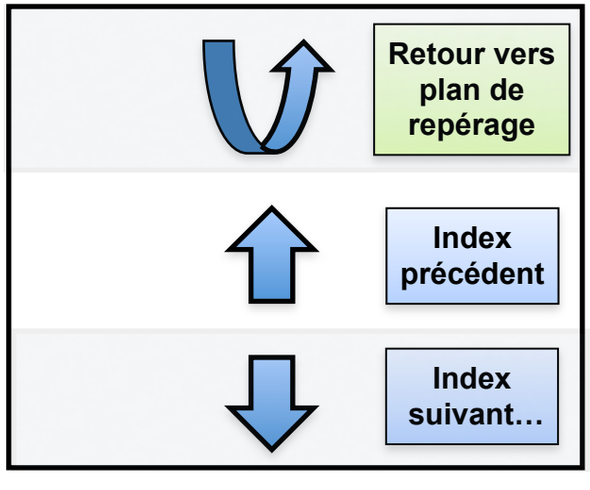
n° index	**76**
Typologie	Puits
Section Cadastre	D
n° parcelle	1621
n° postal	
Nom de la voie	R des Écoles
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Puits avec margelle en pierres taillées et système de puisage par tambour et manivelle posé sur structure en métal. A comparer au modèle situé devant l'abbatiale.

Date des prises de vues : 2011







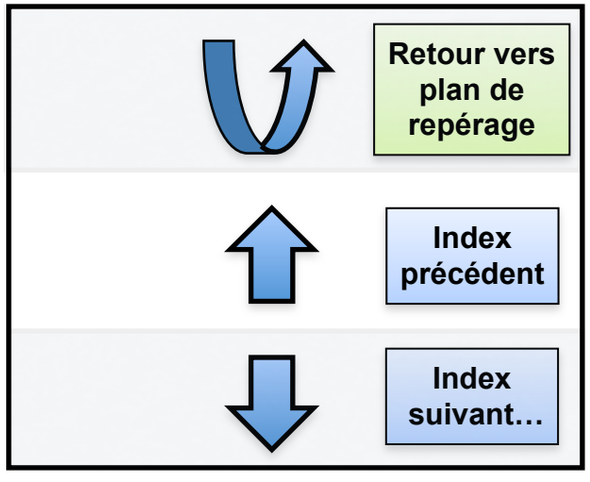
n° index	**77**
Typologie	Oculus (pierres)
Section Cadastre	D
n° parcelle	21
n° postal	
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Oculus en pierres appareillées situés en symétrie d'un accès au premier étage sur mur gouttereau. Pieds droits en pierres appareillées, portes et contrevents en lames de bois verticales de facture traditionnelle.
Oculus sur pignon de forme mis classique, en encadrement en brique

Date des prises de vues : 2011







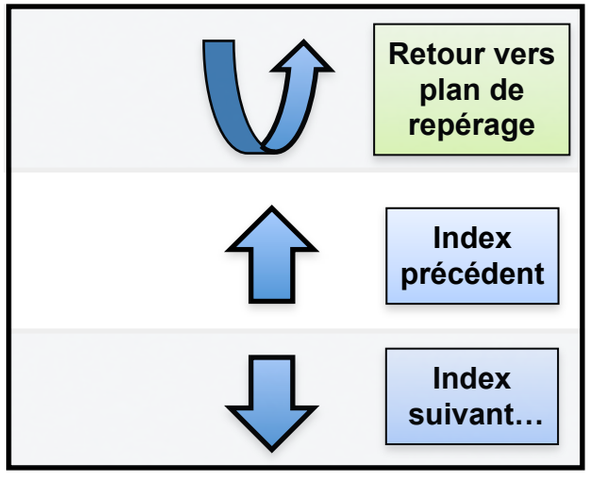
n° index	**78**
Typologie	Escalier (Extérieur)
Section Cadastre	D
n° parcelle	21
n° postal	26
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Escalier extérieur sur mur d'échiffre et emmarchement en pierre. Un des rare exemple d'accès sur pignon à NOUAILLÉ. Porte en lames de bois verticales.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**79**
Typologie	Portail (bois)
Section Cadastre	D
n° parcelle	20
n° postal	
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Portail en bois à lames verticales sans portillon piéton, de facture traditionnelle. Linteau en bois.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**80**
Typologie	Statue (Vierge)
Section Cadastre	D
n° parcelle	888
n° postal	
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Statue représentant une vierge à l'enfant, en pierre blanchie monté sur un socle en pierre. Espace périphérique traité en terrasse, avec murs de soutènement en pierres des champs rejointoyées.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



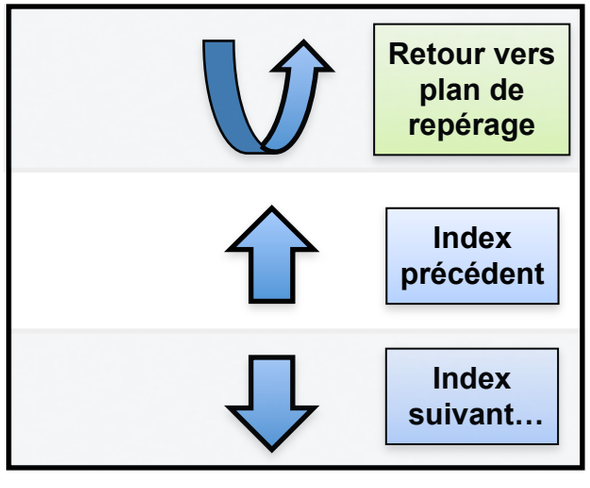
n° index	**81**
Typologie	Escalier Extérieur
Section Cadastre	D
n° parcelle	30
n° postal	14
Nom de la voie	Rt des Roches
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION

Emmarchement extérieurs, marches en pierres monolithes assemblées

Date des prises de vues : 2011

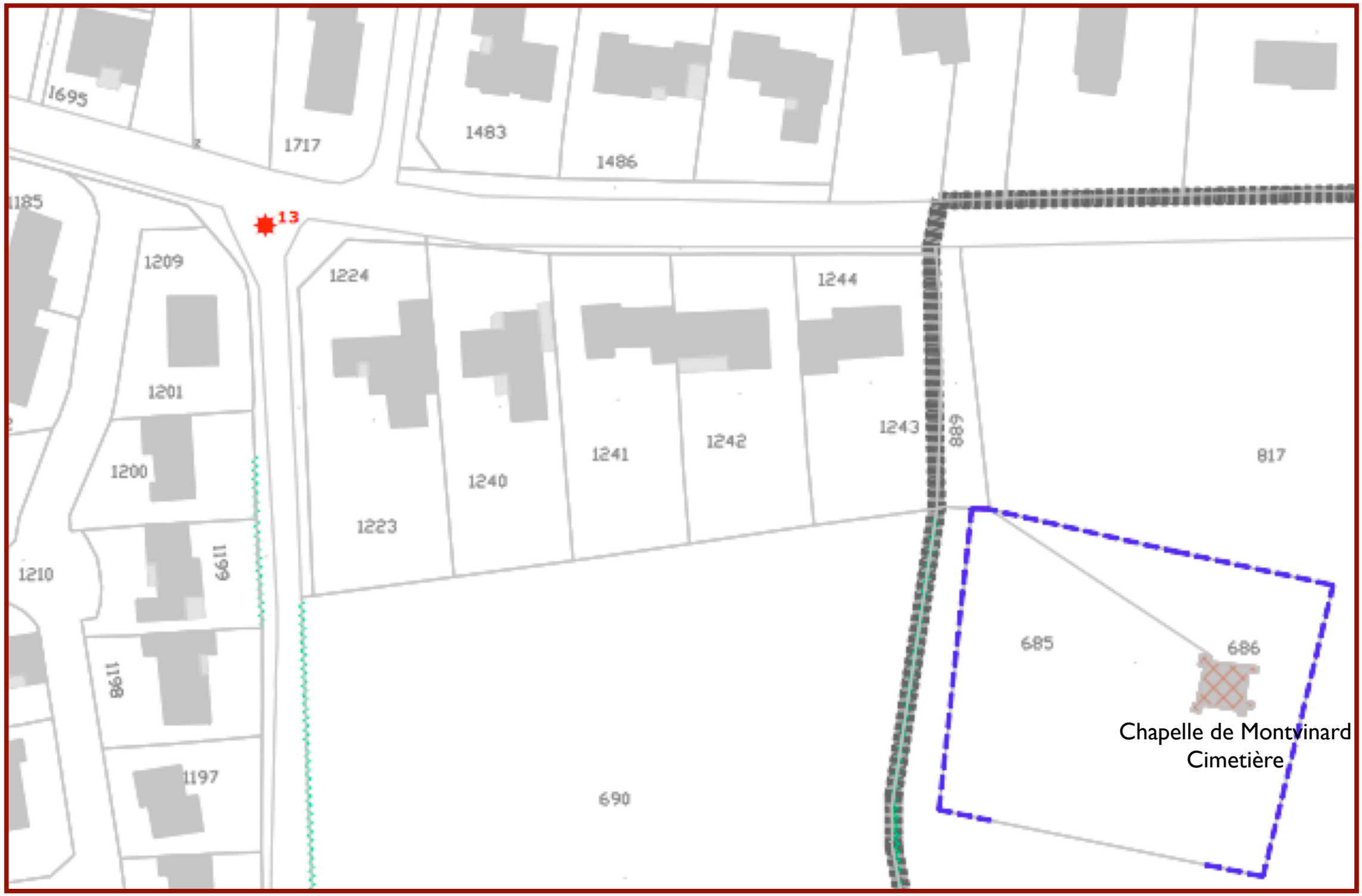






Retour vers le plan : **Commune**

2 Montvinard



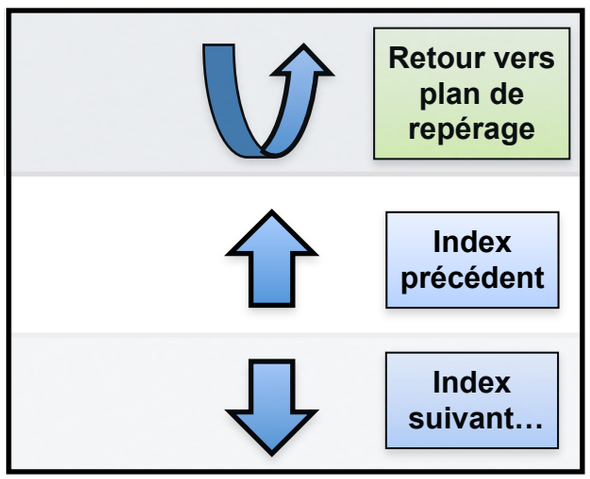
↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**13**
Typologie	Croix (calvaire)
Section Cadastre	
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	Rue de Montvinard
Localisation	NOUAILLÉ (bourg)

DESCRIPTION
Croix en bois sur socle en pierres
Date des prises de vues : 2011

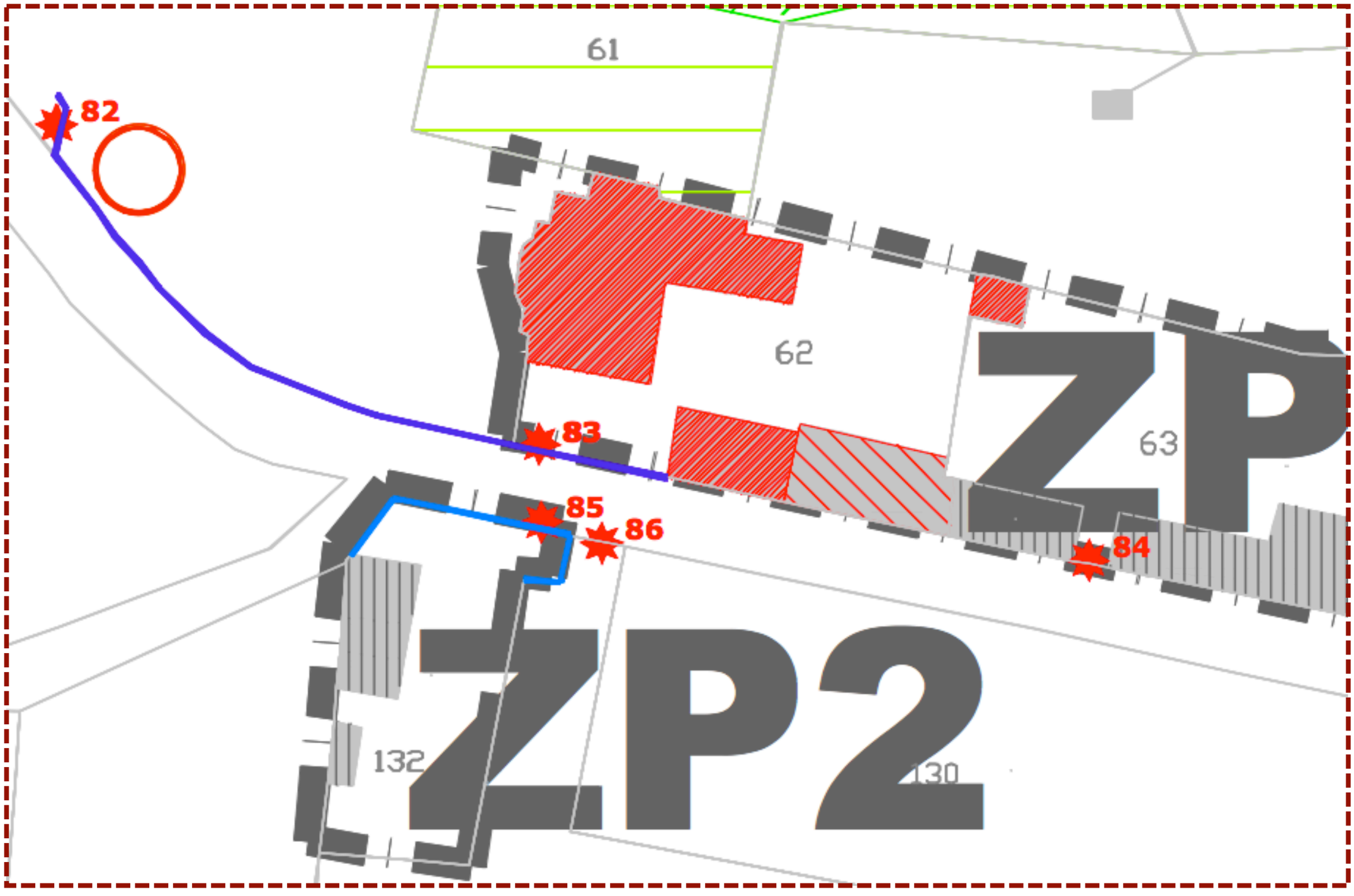






Retour vers le plan : **Commune**

3 Régombert



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

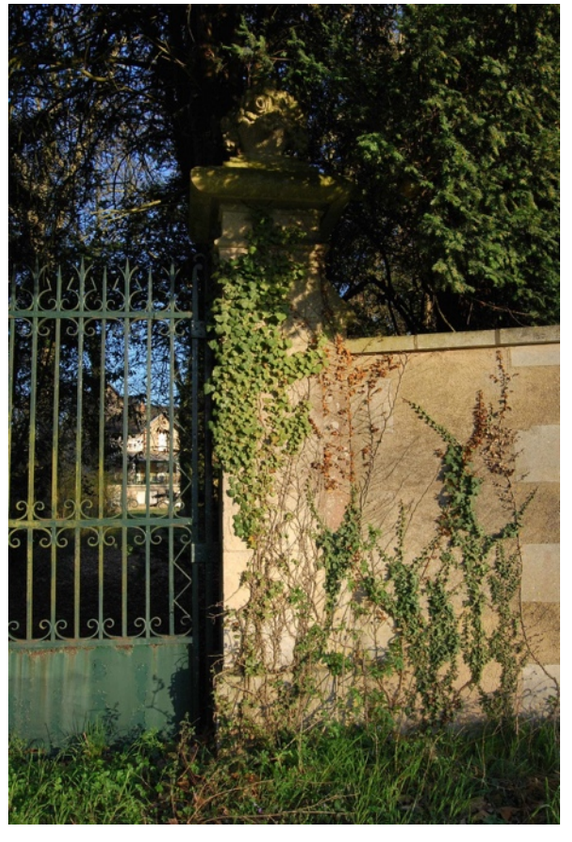
n° index	**82**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	C
n° parcelle	56
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieuil-l'Espoir
Localisation	RÉGONBERT

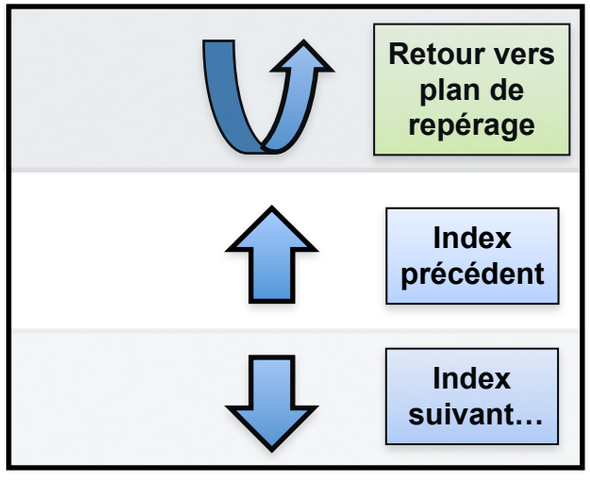
DESCRIPTION

Ensemble de clôture composé d'un portail en serrurerie, piliers en pierres avec couronnement, clôture en pierres avec chaînes d'angle en pierres appareillées et enduit en parties courantes

Date des prises de vues : 2011







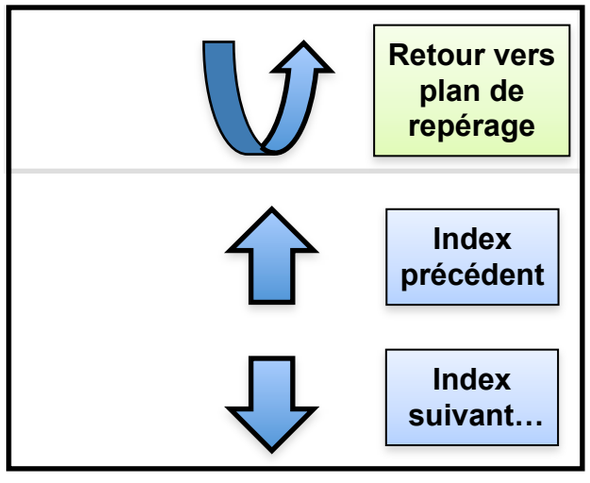
n° index	**83**
Typologie	Porte (de clôture)
Section Cadastre	C
n° parcelle	62
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieuil-l'Espoir
Localisation	RÉGONBERT

DESCRIPTION

Porte de clôture en serrurerie, pieds droits et linteau en pierre appareillée

Date des prises de vues : 2011







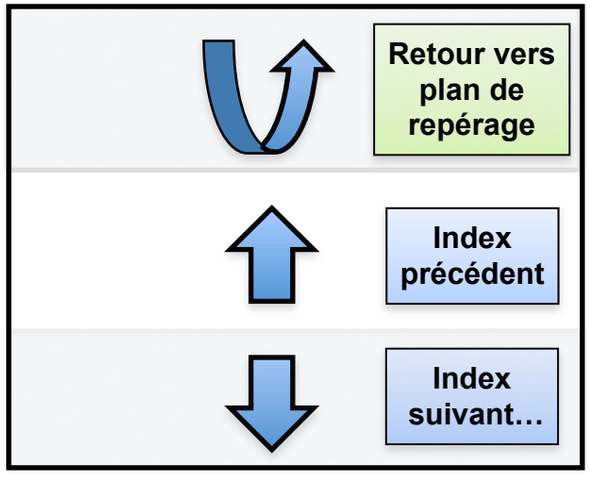
n° index	**84**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	C
n° parcelle	63
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieuil-l'Espoir
Localisation	RÉGONBERT

DESCRIPTION

Portail serrurerie de facture traditionnelle. Piliers en pierres appareillées avec couronnement.

Date des prises de vues : 2011







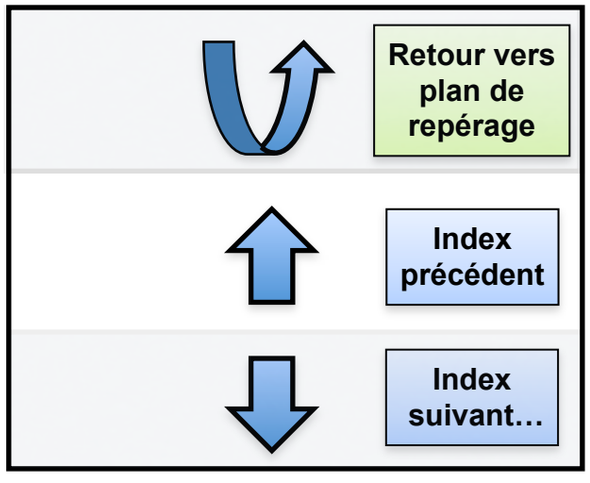
n° index	**85**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	C
n° parcelle	132
n° postal	18
Nom de la voie	Rt de Nieuil-l'Espoir
Localisation	RÉGONBERT

DESCRIPTION

Portail serrurerie forgée. Piliers en pierres appareillées et lits de briques avec couronnement en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011





n° index	**86**
Typologie	Portail (serrurerie)
Section Cadastre	C
n° parcelle	131
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieul-l'Espoir
Localisation	RÉGONBERT

DESCRIPTION

Portail serrurerie forgée. Piliers en pierres appareillées et lits de briques avec couronnement en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011



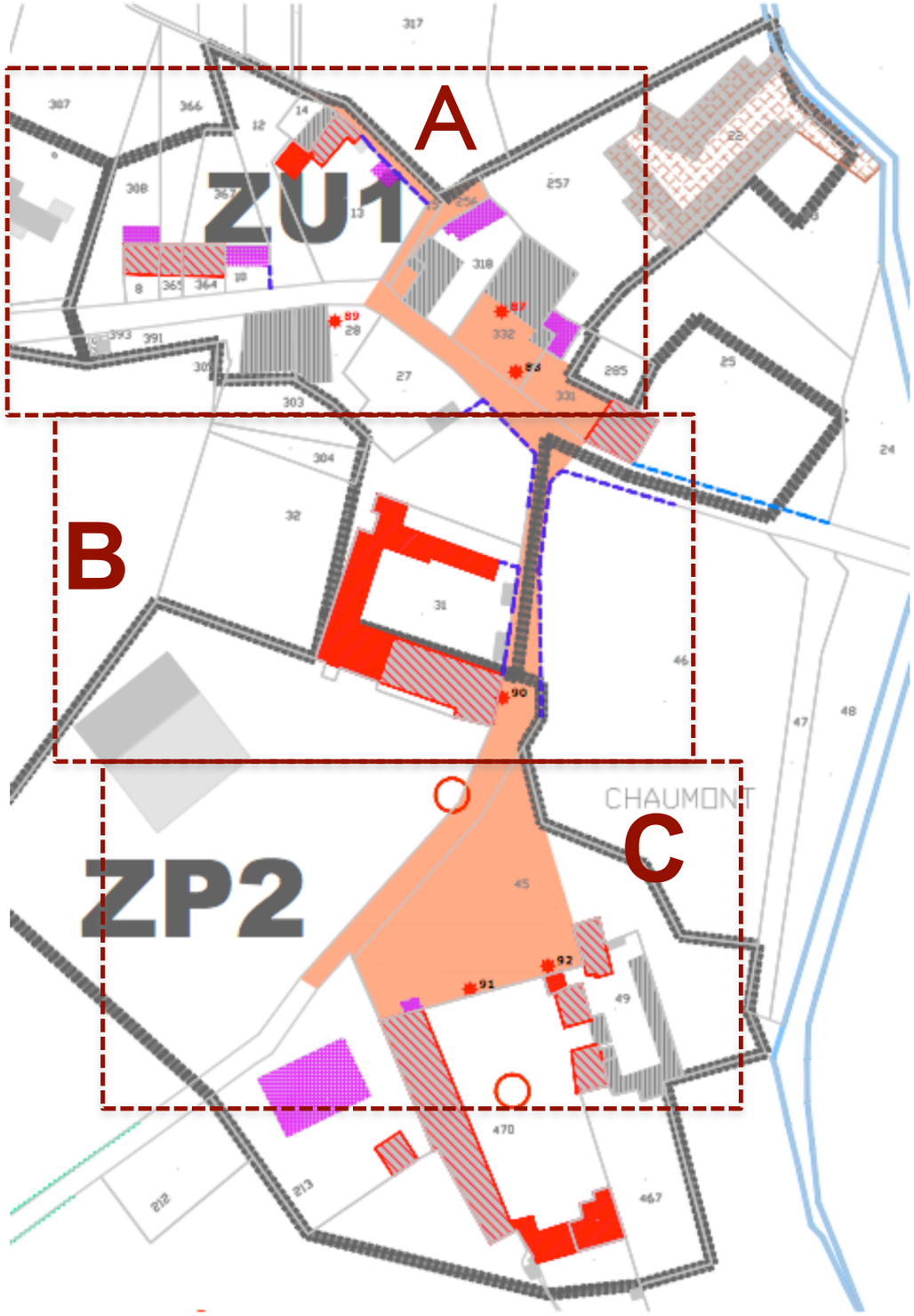
Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

Retour vers le plan : **Commune**

4 AVAILLES

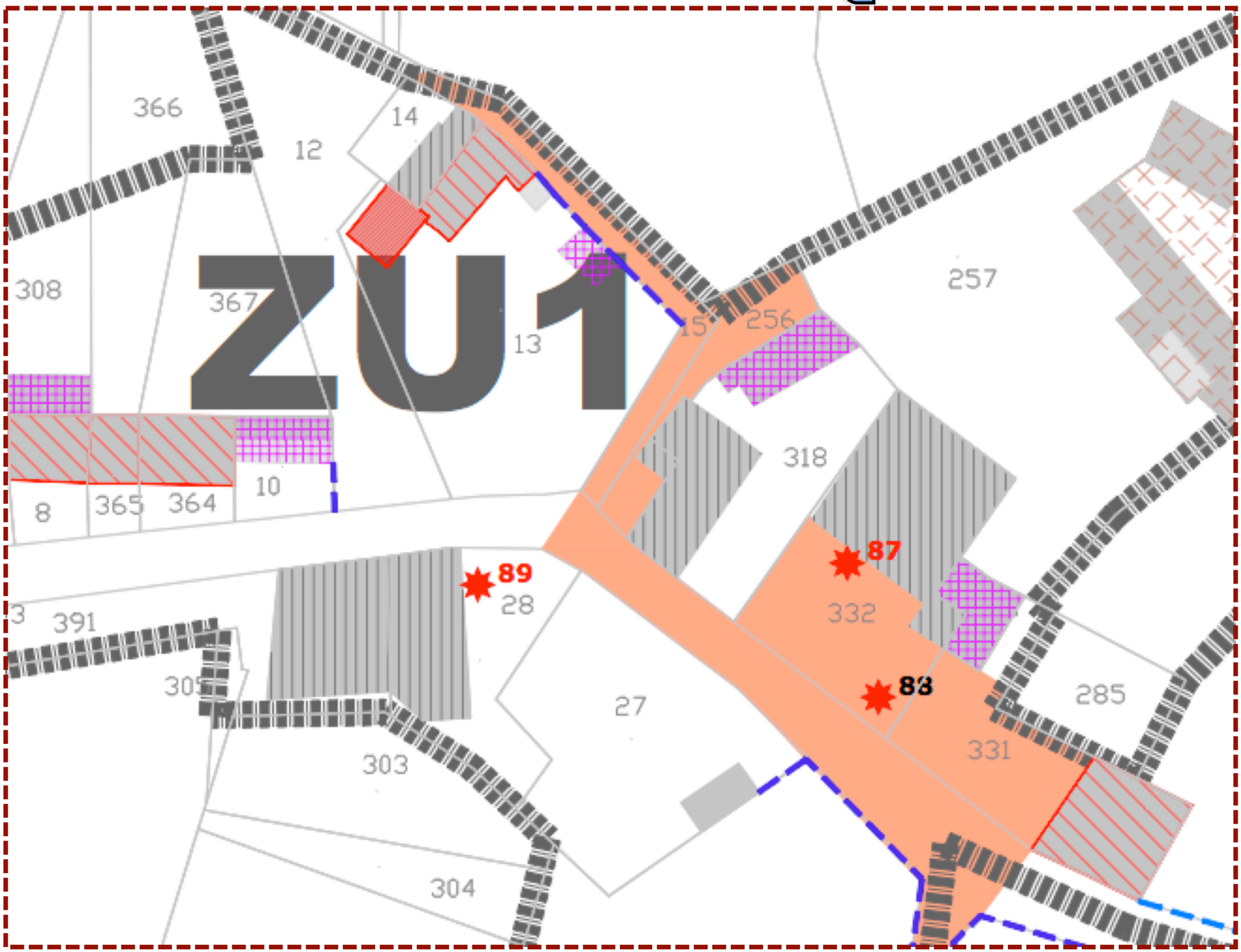


↖ Cliquez sur la zone pour agrandir

A

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **4 AVAILLES**

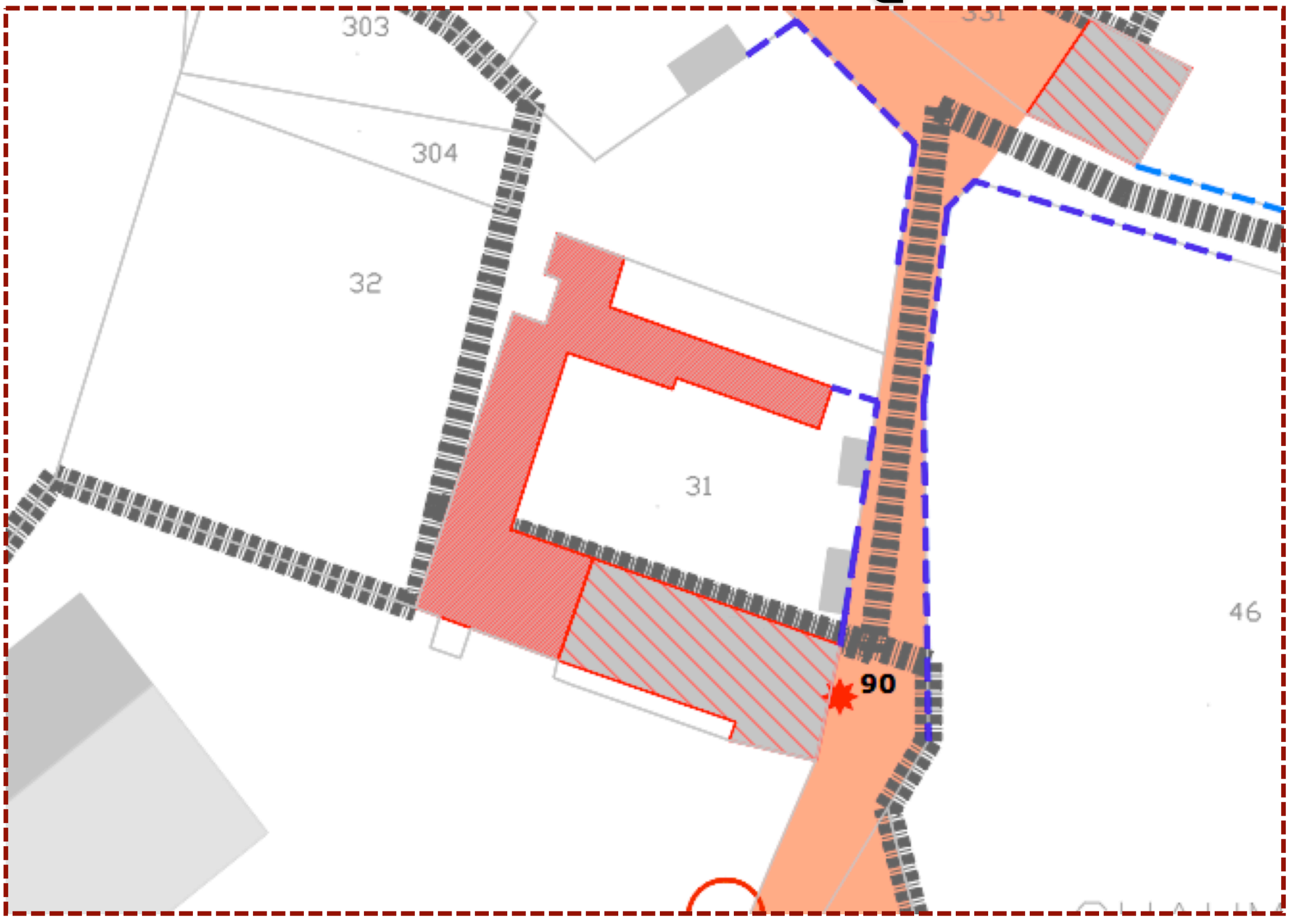


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

B

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **4 AVAILLES**

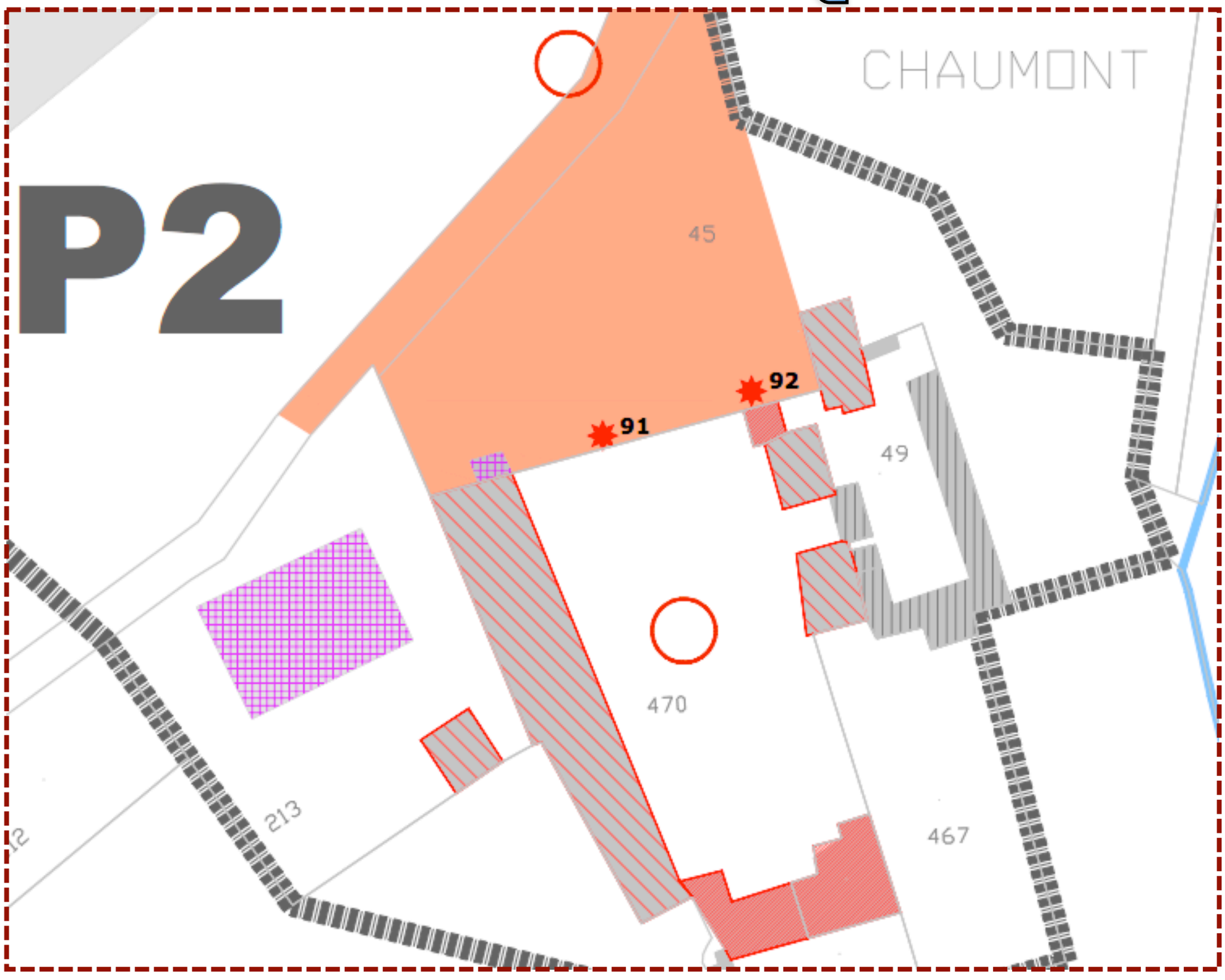


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **4 AVAILLES**

C



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**87**
Typologie	Statue (Vierge)
Section Cadastre	C
n° parcelle	332
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieul-l'Espoir
Localisation	AVAILLES

DESCRIPTION

Niche dans pignon de grange traditionnelle dans laquelle est installée une statue de vierge à l'enfant.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**88**
Typologie	Croix (calvaire)
Section Cadastre	C
n° parcelle	332
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieuil-l'Espoir
Localisation	AVAILLES

DESCRIPTION

Crucifix sur socle en pierres avec chaînages d'angle

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**89**
Typologie	Oculus (pierres)
Section Cadastre	C
n° parcelle	28
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nieul-l'Espoir
Localisation	AVAILLES

DESCRIPTION

Oculus en pierres taillées

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



n° index	**90**
Typologie	Oculus (briques)
Section Cadastre	C
n° parcelle	31
n° postal	4
Nom de la voie	Ch de Chaumont
Localisation	CHAUMONT (Ferme)

DESCRIPTION

Grands oculus avec encadrements en briques et fenêtre d'accès au combles avec arc en plein cintre et pieds droits en pierres appareillées

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…



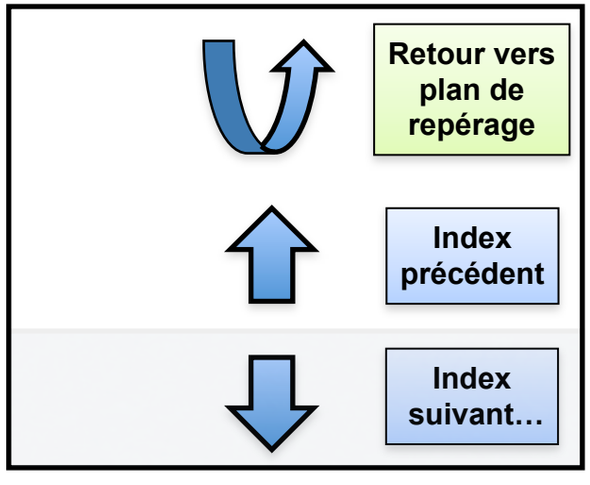
n° index	**91**
Typologie	Clôture (ensemble)
Section Cadastre	C
n° parcelle	470
n° postal	3
Nom de la voie	Ch de Chaumont
Localisation	CHAUMONT (Château)

DESCRIPTION

Ensemble de clôture constitué par des murs bahuts en pierres, raidisseurs verticaux en pierres surmontés d'un couronnement hexagonal, grilles en serrurerie.

Date des prises de vues : 2011







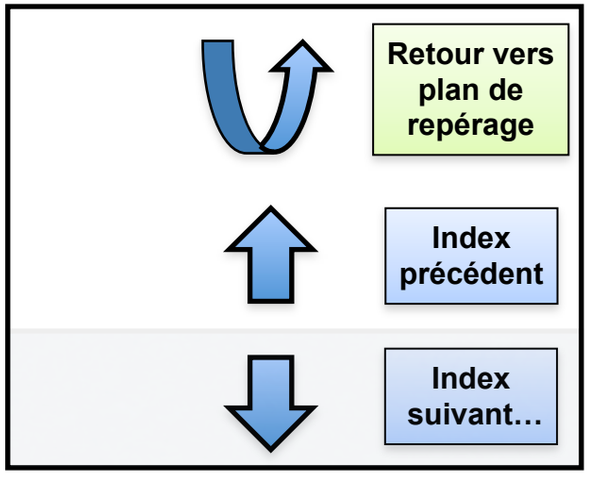
n° index	**92**
Typologie	Ensemble architectural
Section Cadastre	C
n° parcelle	49
n° postal	
Nom de la voie	Ch de Chaumont
Localisation	CHAUMONT (château)

DESCRIPTION

Ensemble architectural formant tour octogonale sur base carrée

Date des prises de vues : 2011

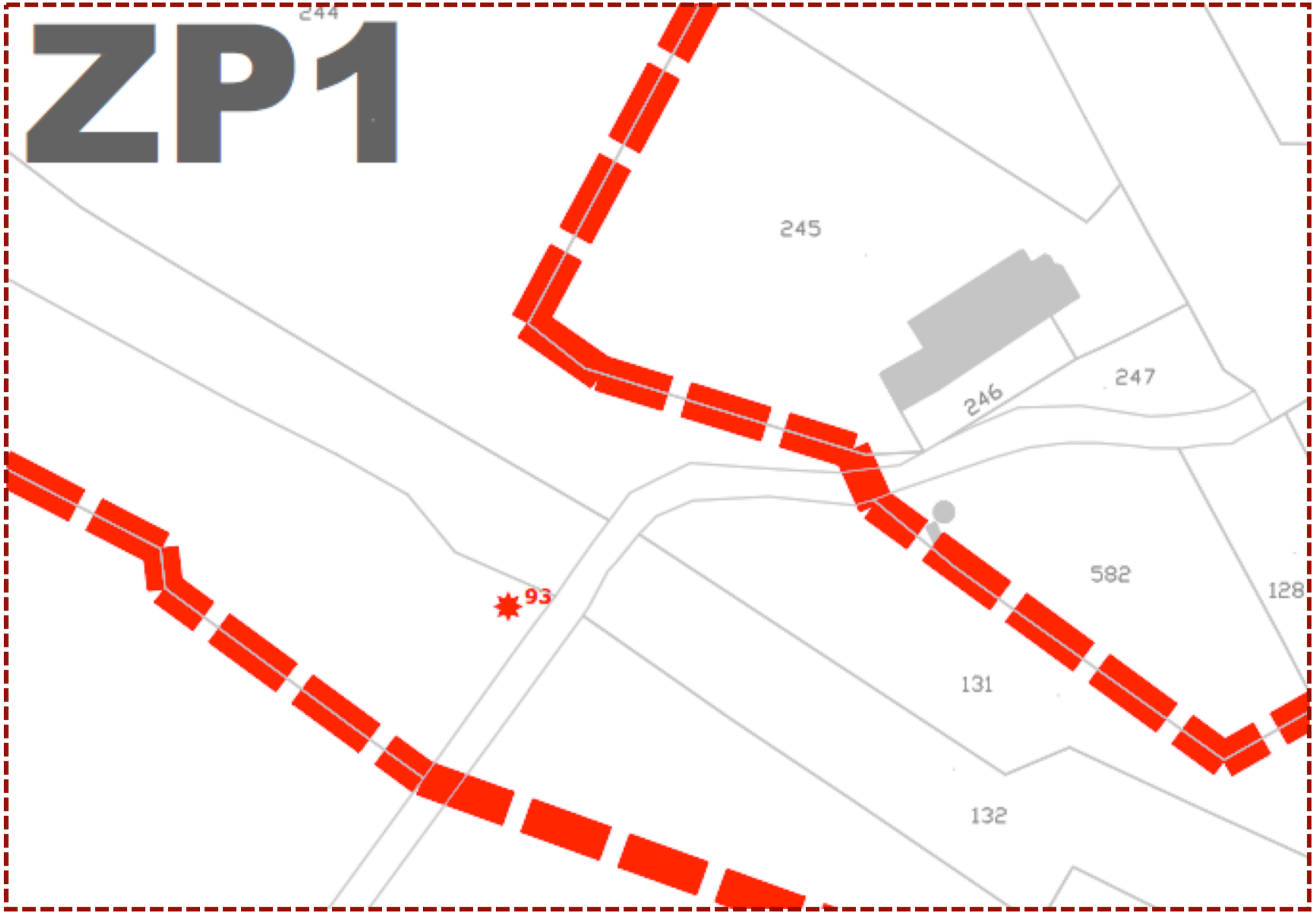






Retour vers le plan : **Commune**

5 Le Pinier



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

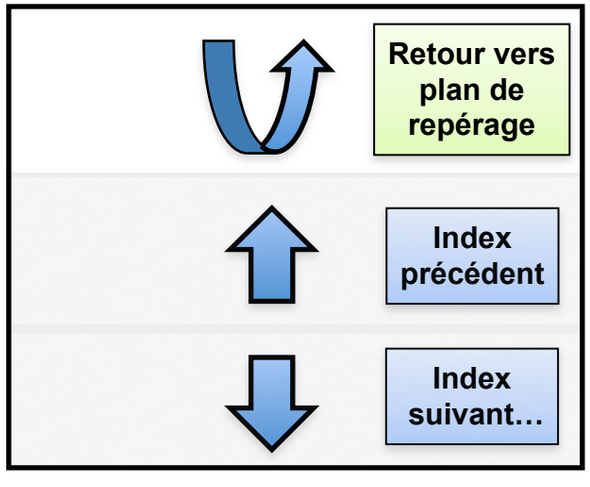
n° index	**93**
Typologie	Puits et Pompe à bras
Section Cadastre	
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	
Localisation	

DESCRIPTION

Système de puisage par pompe à bras en fonte de la fin du XIXe siècle

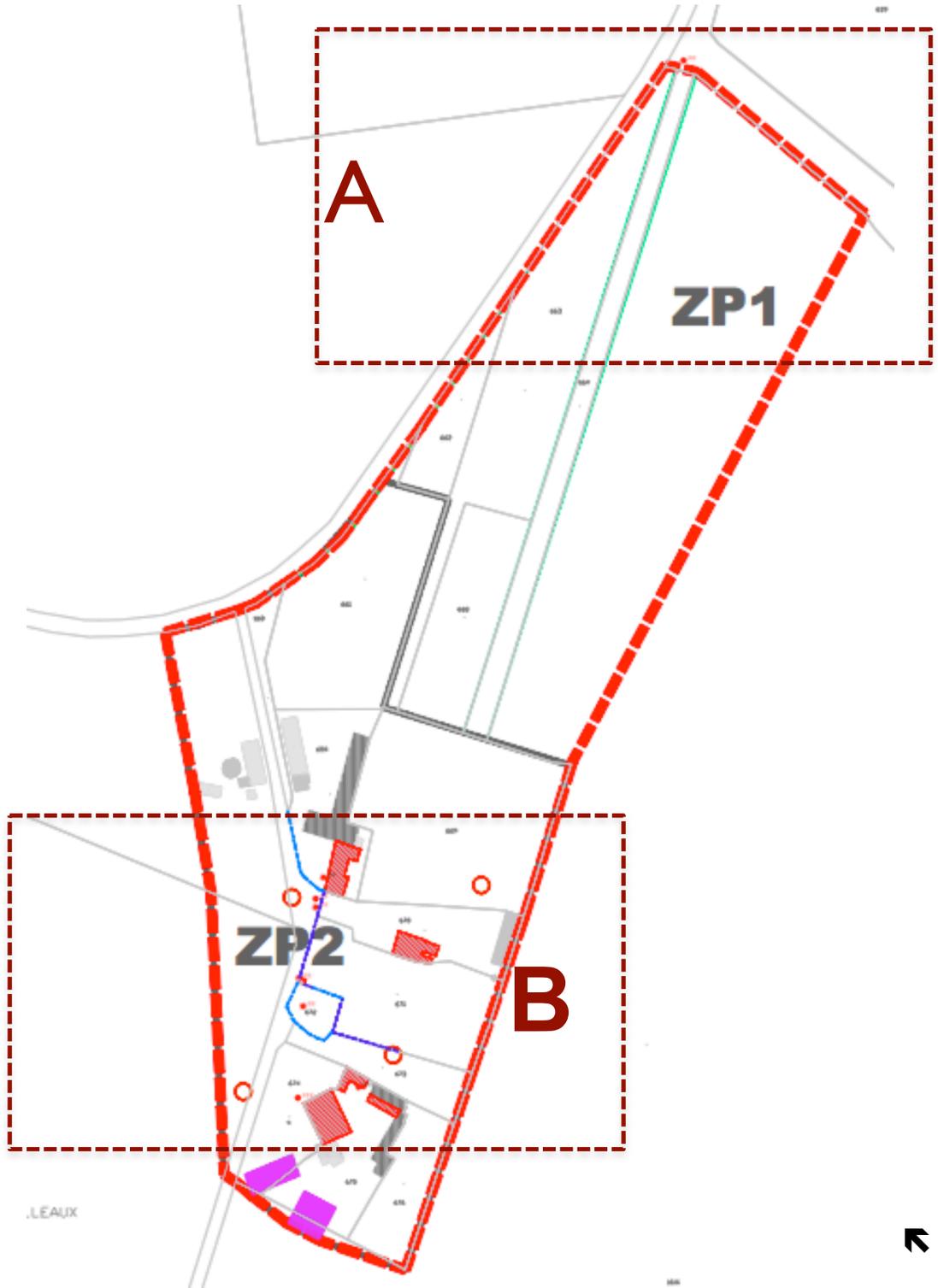
Date des prises de vues : 2011





Retour vers le plan : **Commune**

6 Les Bouilleaux

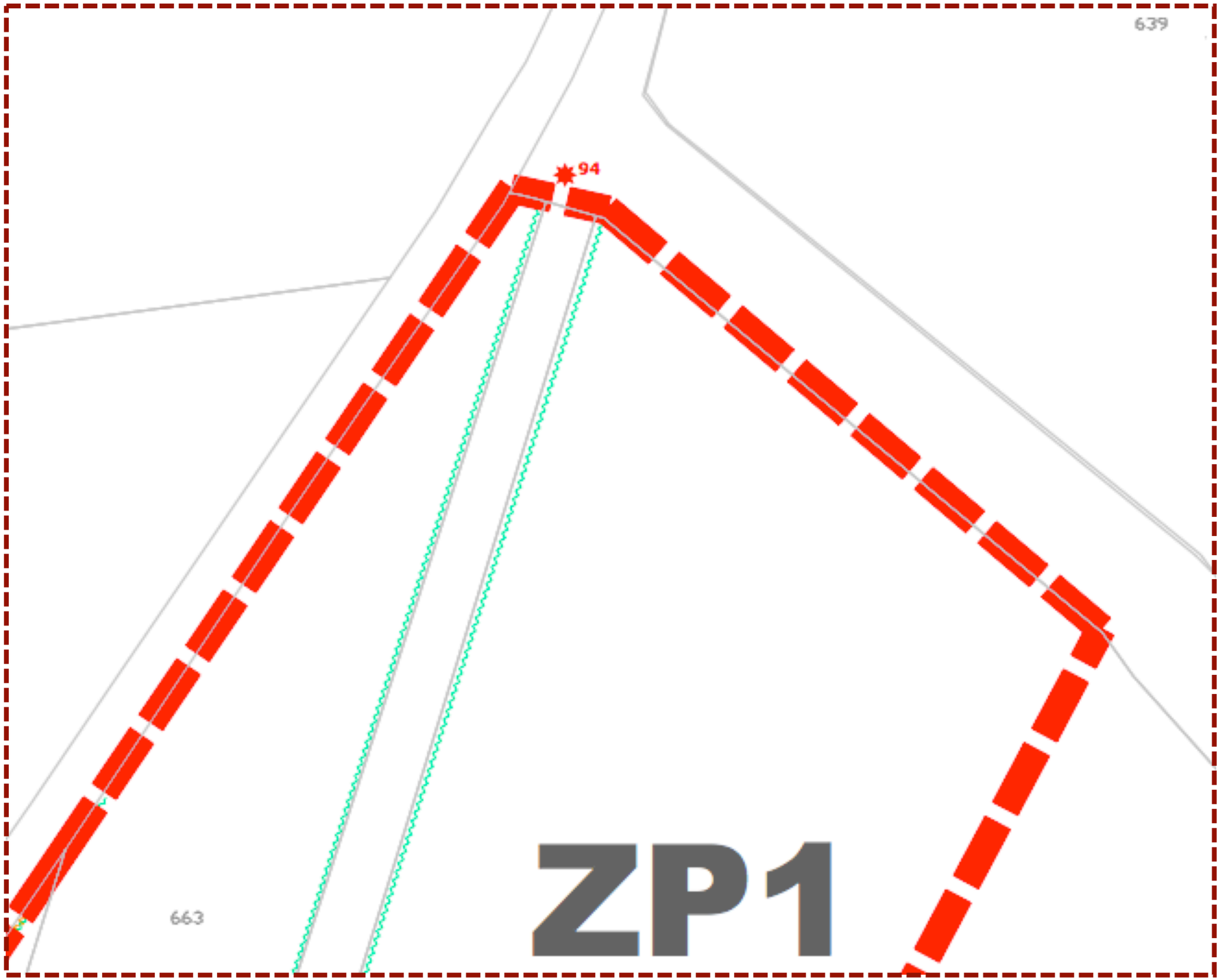


↖ Cliquez sur la zone pour agrandir

A

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **6 Les Bouilleaux**

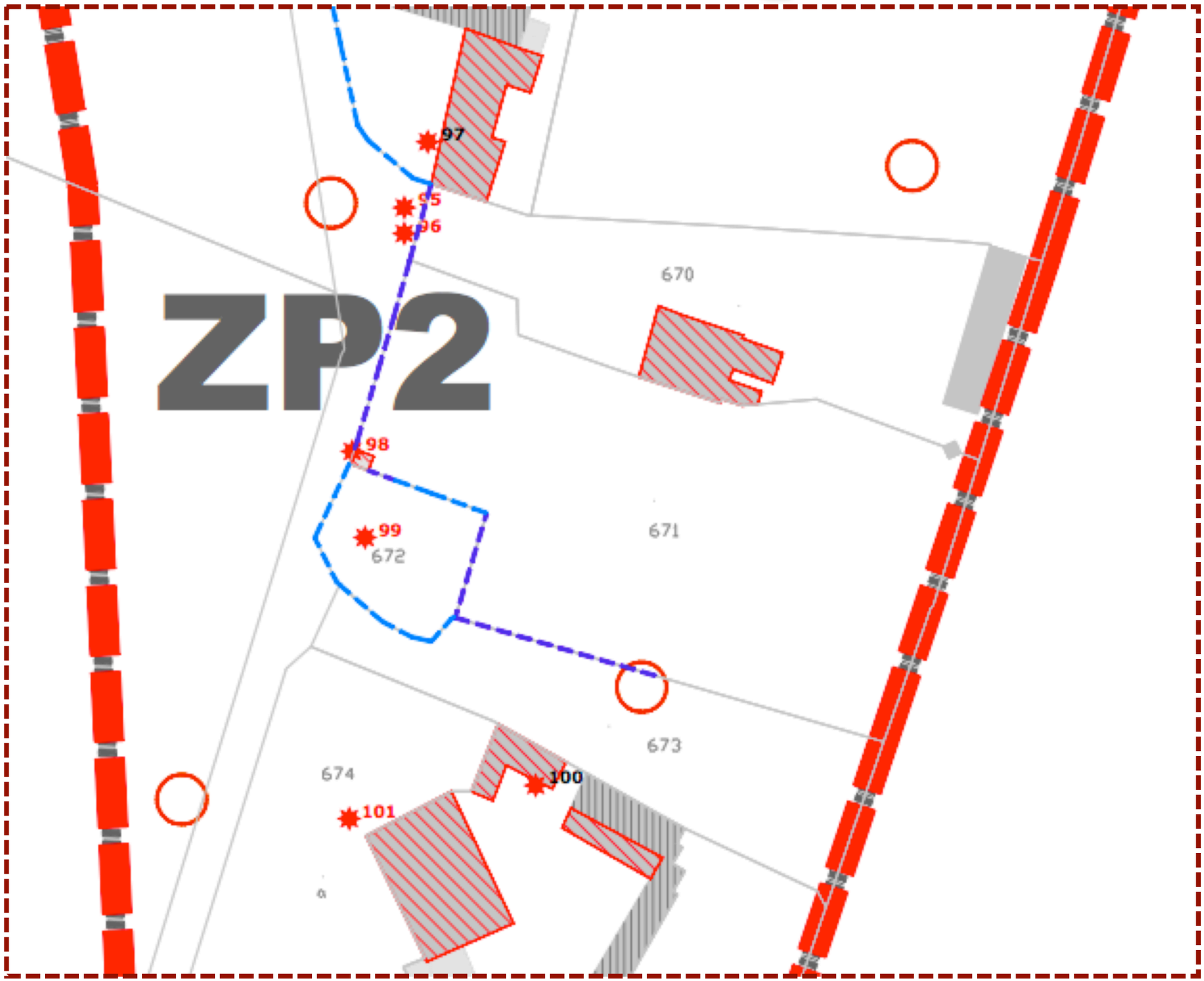


↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

B

Retour vers le plan : **Commune**

Retour vers le plan : **6 Les Bouilleaux**



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**94**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	664
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Nouaillé aux Roches
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

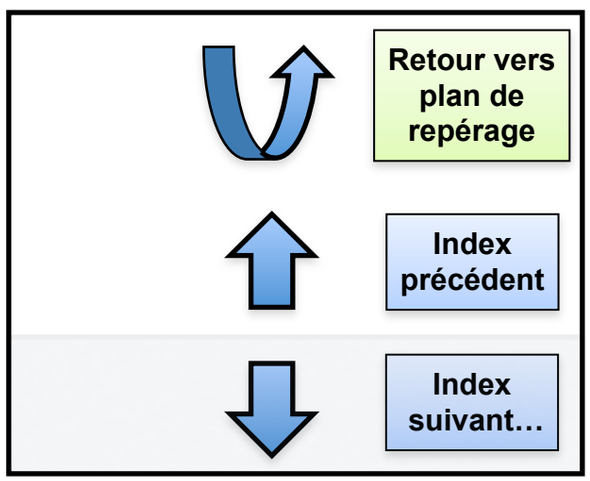
Portail de clôture en serrurerie, piliers en pierres massives appareillée surmontés d'un couronnement en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011









n° index	**95**
Typologie	Statue (vierge)
Section Cadastre	D
n° parcelle	670
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

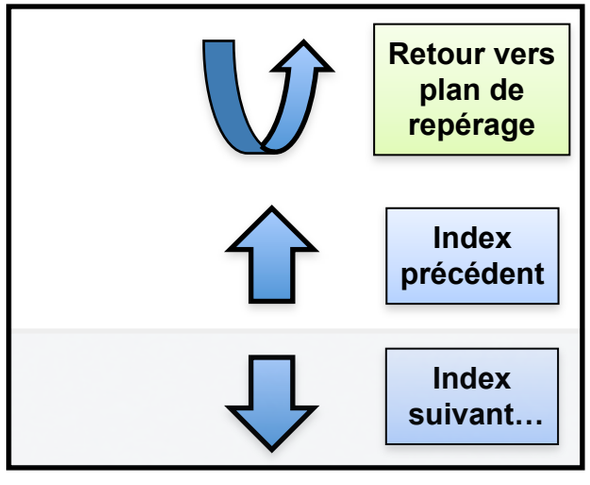
Petit oratoire avec statue de vierge à l'enfant, sur piédestal en pierre et niche en bois peint (début XXe siècle)

Date des prises de vues : 2011









n° index	**96**
Typologie	Portail (ensemble)
Section Cadastre	D
n° parcelle	670
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

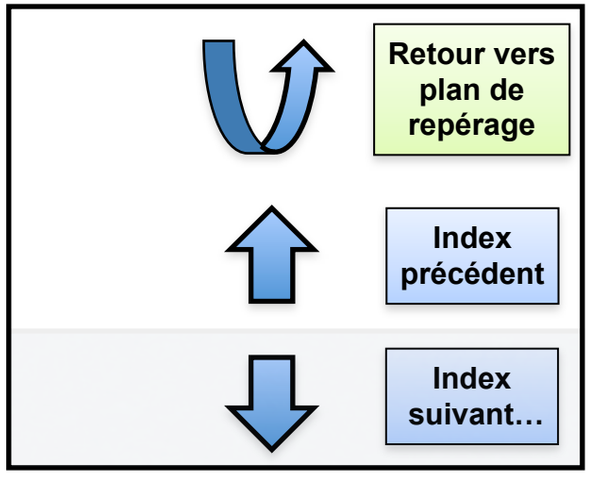
DESCRIPTION

Ensemble de franchissement de clôture constitué par un portai et une porte piétonne en serrurerie, pilier en pierres appareillées avec couronnement en pierres moulurées, pierres taillées formant chasse-roues

Date des prises de vues : 2011







n° index	**97**
Typologie	Corniche (en pierre)
Section Cadastre	D
n° parcelle	659
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

Oculus en pierre et corniche d'égout en pierres moulurées, sur mur gouttereau (un des rares exemples de traitement de l'égout de toiture à NOUAILLÉ)

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

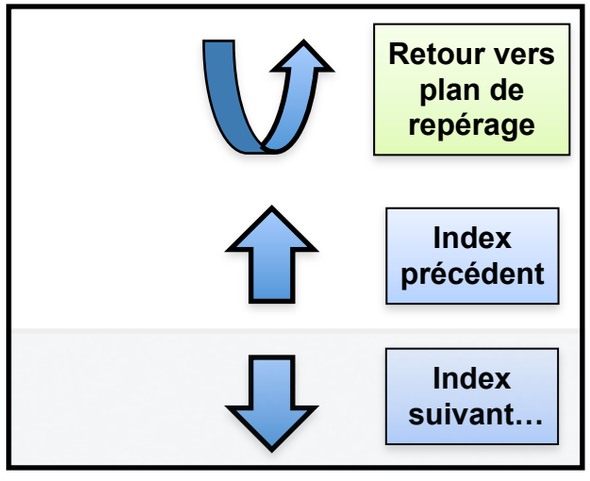
n° index	**98**
Typologie	Ensemble architectural
Section Cadastre	D
n° parcelle	671
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

Petite tour d'angle située en clôture de propriété, surmontée d'un toit en ardoises à pavillons

Date des prises de vues : 2011







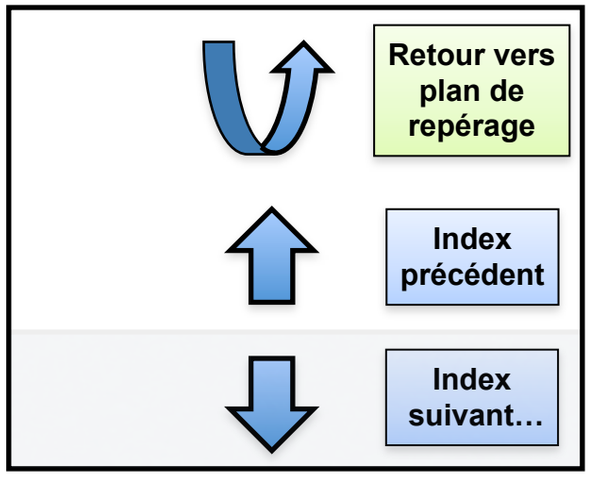
n° index	**99**
Typologie	Point d’eau (bassin)
Section Cadastre	D
n° parcelle	672
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

Point d’eau de type abreuvoir, encerclé d’un mur de clôture en pierre des champs avec couronnement en pierres levées. Rabaissement du mur de clôture à l’arrière pour former un «AHA». Emmarchement d’accès en pierre.

Date des prises de vues : 2011







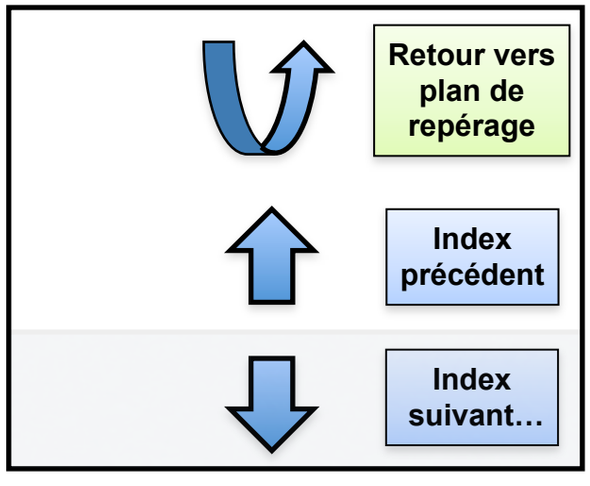
n° index	**100**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	675
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

Porte de «communs» avec pieds droits en pierres appareillées, linteau en pierres monolithes moulurées, portes à lames de bois verticales de factures traditionnelles

Date des prises de vues : 2011





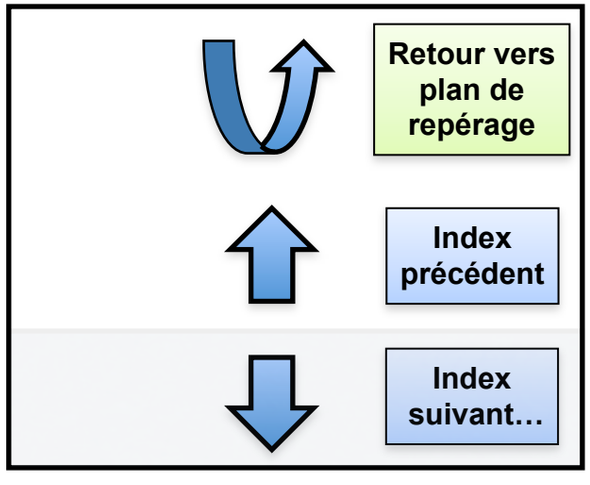
n° index	**101**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	D
n° parcelle	675
n° postal	
Nom de la voie	Ch des Bouilleaux
Localisation	BOUILLEAUX (LES)

DESCRIPTION

Percements des baies de typologies traditionnelles sur grange typique.

Date des prises de vues : 2011

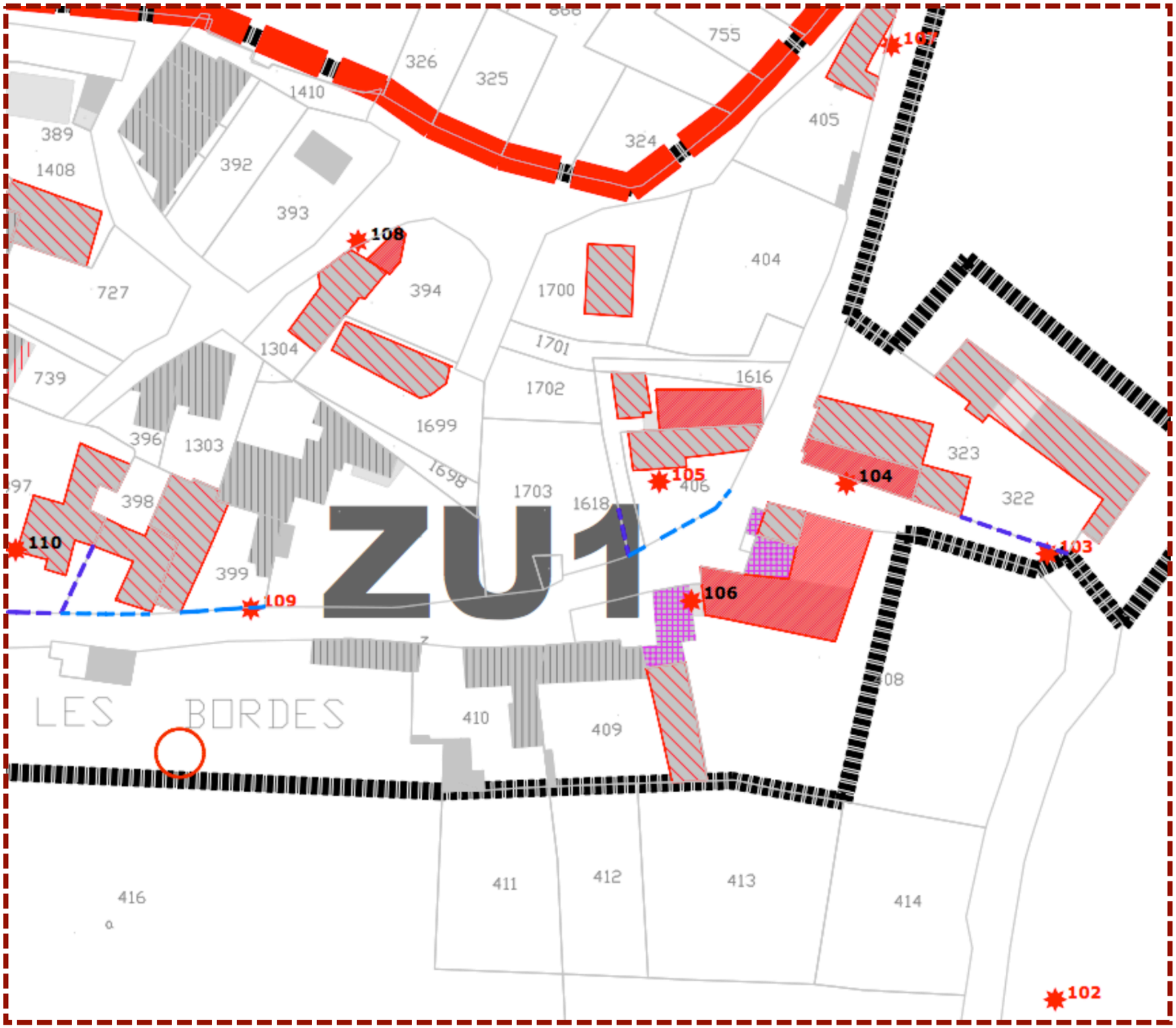






Retour vers le plan : **Commune**

7 Les Bordes



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

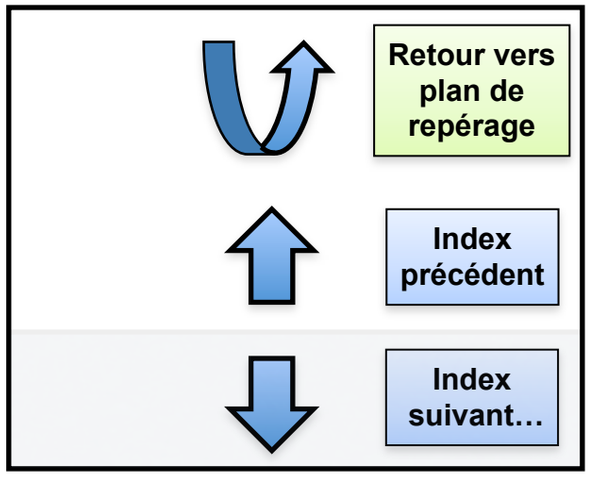
n° index	**102**
Typologie	Puits
Section Cadastre	A
n° parcelle	1824
n° postal	
Nom de la voie	R de la Croix de la Garde
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Puits avec margelle en pierres taillées et système de puisage par tambour et manivelle posé sur structure en métal.

Date des prises de vues : 2011





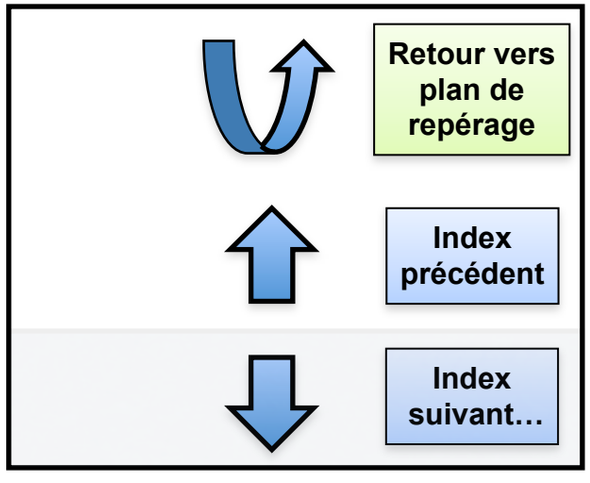
n° index	**103**
Typologie	Piliers (clôture)
Section Cadastre	A
n° parcelle	322
n° postal	32
Nom de la voie	R de la Croix de la Garde
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Pilier de clôture en pierres appareillées surmonté d'u couronnement en pierre.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**104**
Typologie	Ensemble Architectural
Section Cadastre	A
n° parcelle	323
n° postal	32
Nom de la voie	R de la Croix de la Garde
Localisation	BORDES (LES)

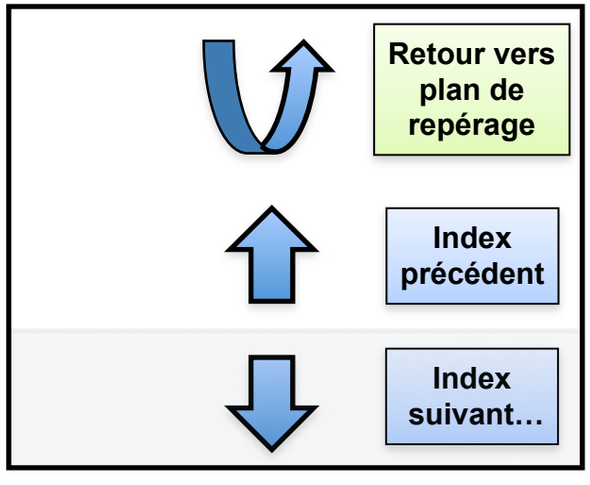
DESCRIPTION

Ensemble architectural de typologie du XIXe siècle avec baies composées de pieds droits en pierres harpées, linteaux en pierres, petite fenêtre d'éclairement et de ventilation des combles. Menuiseries extérieures à lames de bois verticales. Gargouille en pierres taillées.

Date des prises de vues : 2011











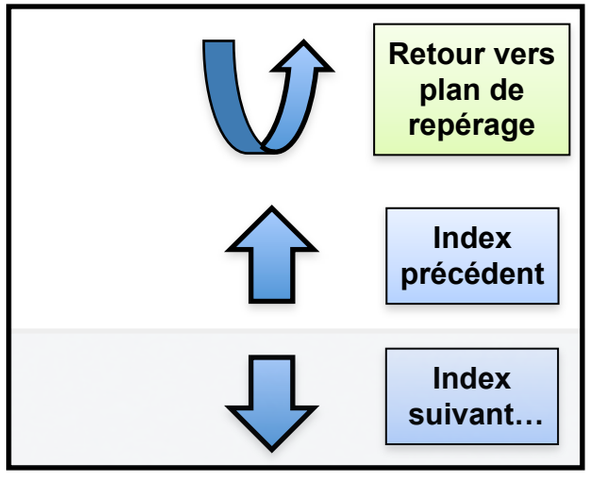
n° index	**105**
Typologie	Oculus (pierres)
Section Cadastre	A
n° parcelle	406
n° postal	1
Nom de la voie	Rt des Bordes
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Oculus en pierres appareillées sur mur gouttereau.

Date des prises de vues : 2011







n° index	**106**
Typologie	Cheminée (souche)
Section Cadastre	A
n° parcelle	408
n° postal	
Nom de la voie	R du Puits Coquin
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Souche de cheminée avec mitre en tuiles adossées, conduits enduits.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

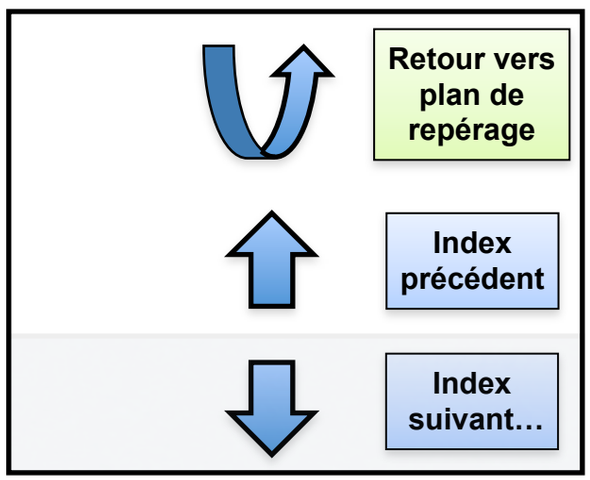
n° index	**107**
Typologie	Evier (pierre d’)
Section Cadastre	A
n° parcelle	405
n° postal	
Nom de la voie	Rt des Bordes
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Gargouille d’évier en pierre taillées

Date des prises de vues : 2011







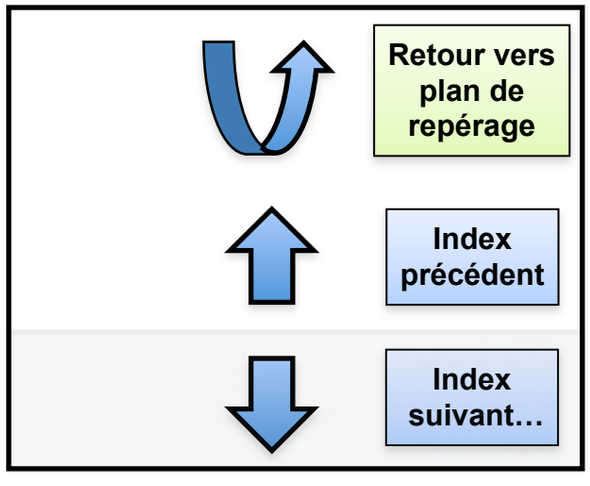
n° index	**108**
Typologie	Portail (bois)
Section Cadastre	A
n° parcelle	394
n° postal	7
Nom de la voie	Rue du Petit Mauzé
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Portail traditionnel en lames de bois verticales surmonté d'un linteau en bois.

Date des prises de vues : 2011





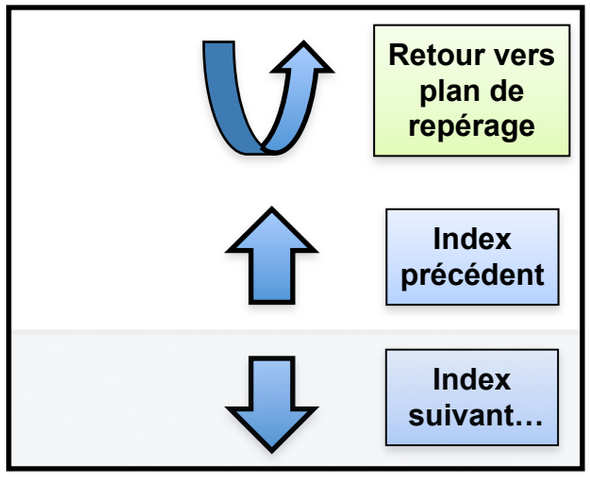
n° index	**109**
Typologie	Piliers (clôture)
Section Cadastre	A
n° parcelle	399
n° postal	6
Nom de la voie	R du Puits de Coquin
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Portail en serrurerie de facture traditionnelle, piliers massifs en pierres appareillées surmontés d'un couronnement en pierres moulurées

Date des prises de vues : 2011





n° index	**110**
Typologie	Oculus (pierres)
Section Cadastre	A
n° parcelle	397
n° postal	
Nom de la voie	R du Puits de Coquin
Localisation	BORDES (LES)

DESCRIPTION

Petits oculus de ventilation et d'éclairage des combles, vraisemblablement constitués de 2 pierres appareillées.
Souche massive de cheminées enduites.

Date des prises de vues : 2011





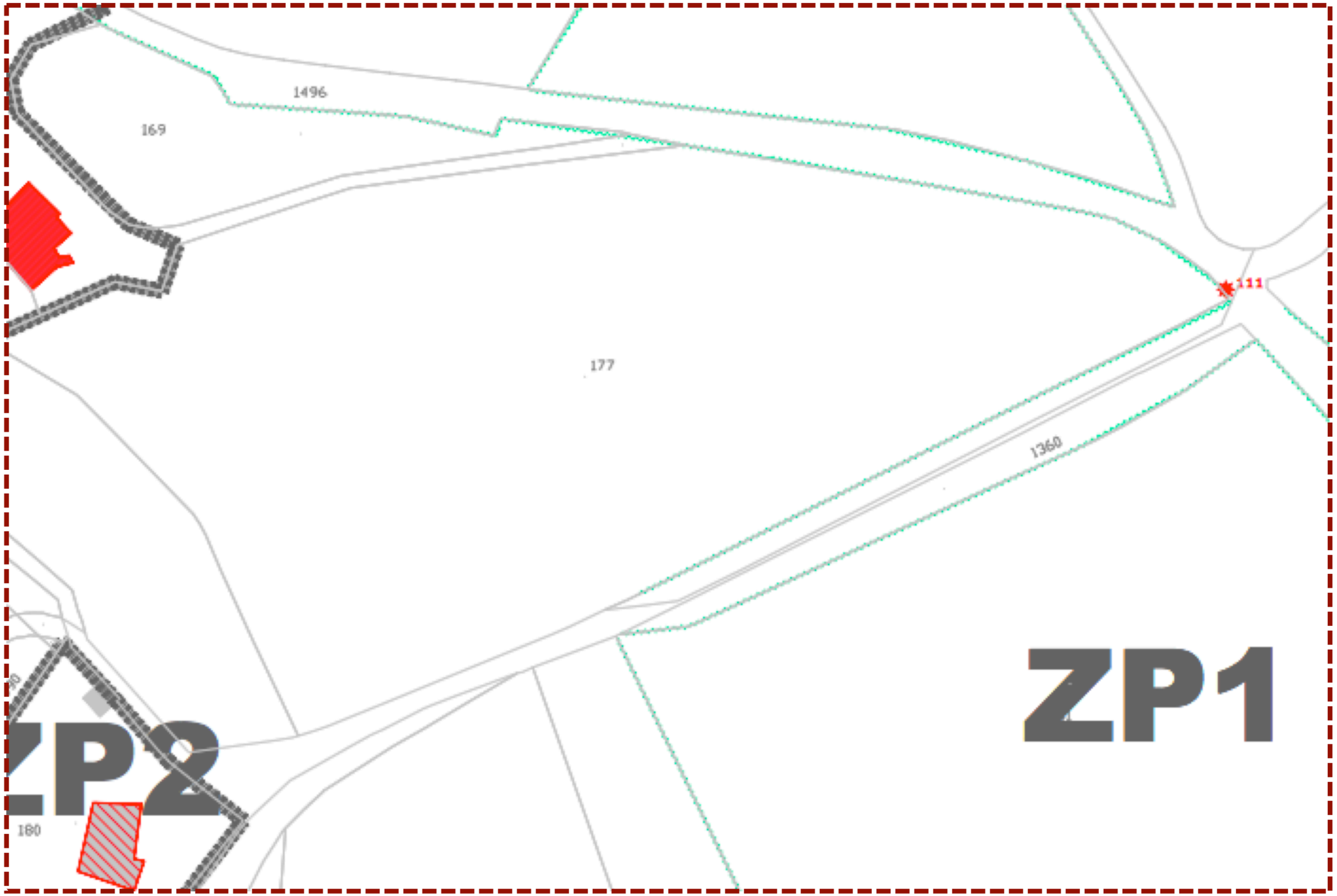
Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

Retour vers le plan : **Commune**

8 Le Plan



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**111**
Typologie	Croix (calvaire)
Section Cadastre	
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	
Localisation	PLAN (LE)

DESCRIPTION

Croix en pierre sur socle en pierres et emmarchements

Date des prises de vues : 2011



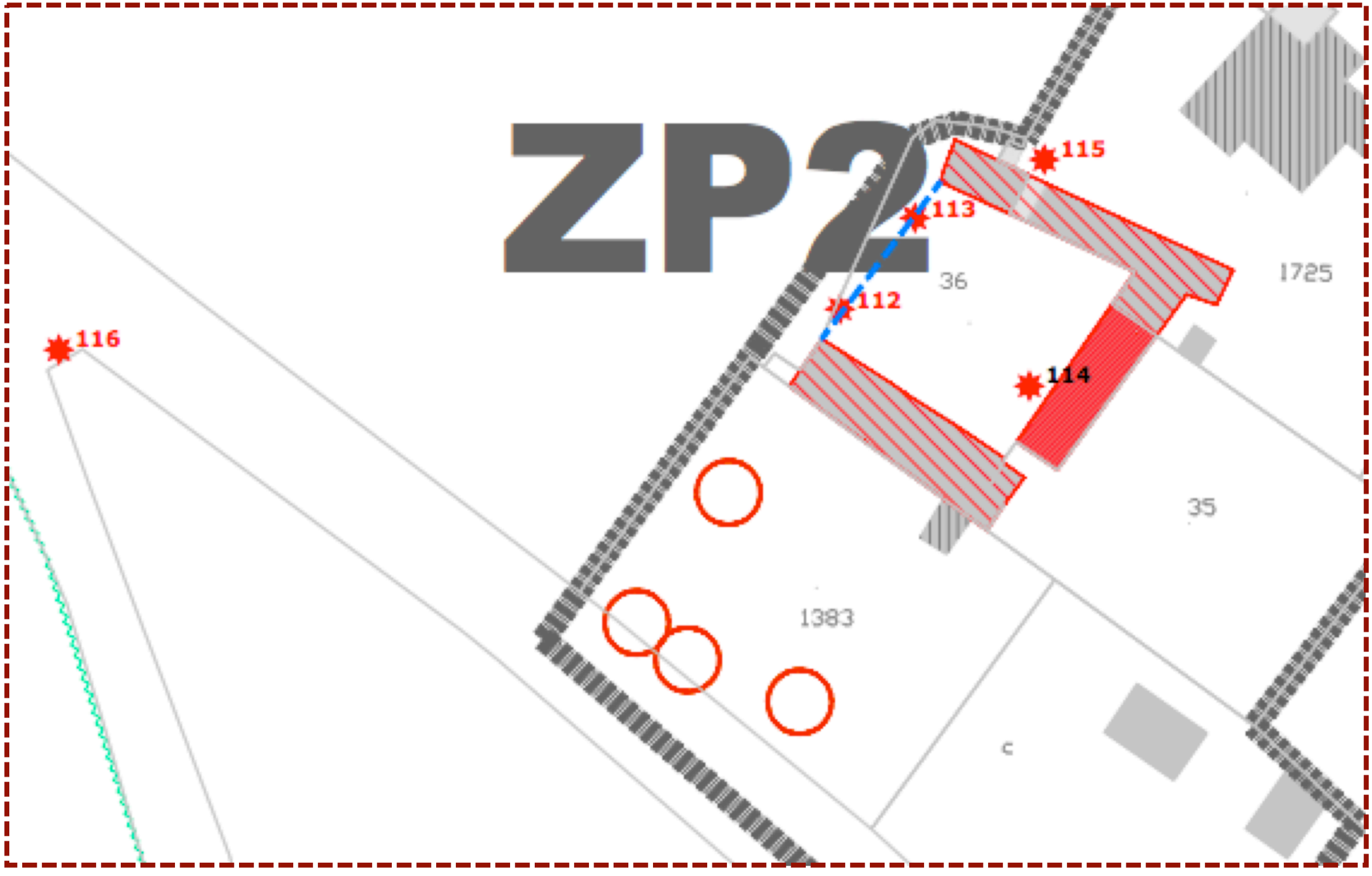
Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

Retour vers le plan : **Commune**

9 La Cardinerie



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

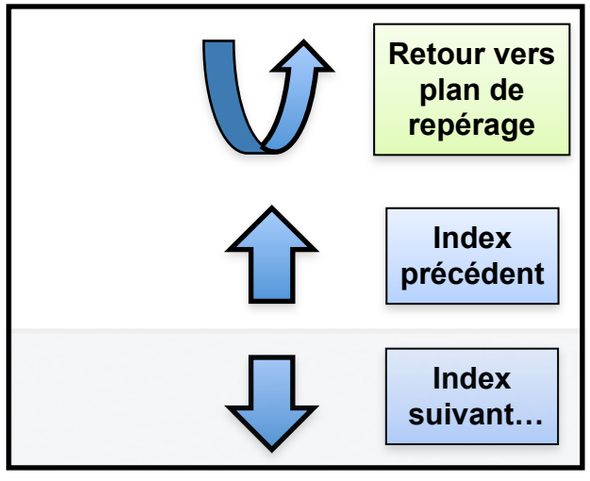
n° index	**112**
Typologie	Clôture (ensemble)
Section Cadastre	A
n° parcelle	36
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Poitiers
Localisation	CARDINERIE (LA)

DESCRIPTION

Ensemble de clôture composé d'un mur bahut en pierre et de piliers en pierres appareillées. Couronnements constitués de pierres sculptées formant prismes entremêlés

Date des prises de vues : 2011







n° index	**113**
Typologie	Piliers (clôture)
Section Cadastre	A
n° parcelle	36
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Poitiers
Localisation	CARDINERIE (LA)

DESCRIPTION

Ensemble de clôture composé d'un mur bahut en pierre et de piliers en pierres appareillées. Couronnements constitués de pierres sculptées formant des sphères

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

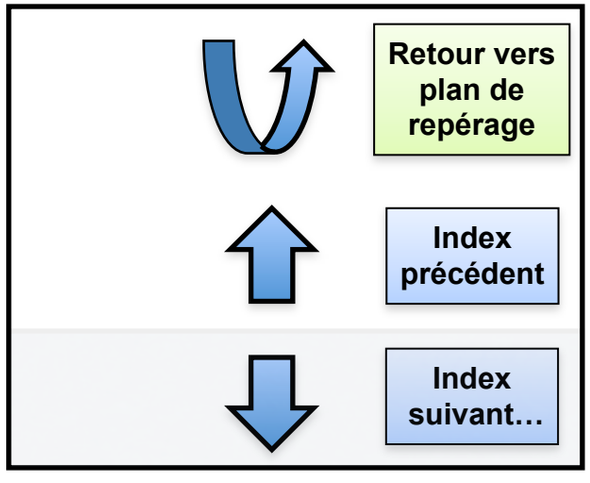
n° index	**114**
Typologie	Puits
Section Cadastre	A
n° parcelle	36
n° postal	
Nom de la voie	Rt de Poitiers
Localisation	CARDINERIE (LA)

DESCRIPTION

Puits avec margelle en pierres taillées et système de puisage par tambour et manivelle posé sur structure en métal.

Date des prises de vues : 2011





n° index	**115**
Typologie	Baie (pierre moulurée)
Section Cadastre	A
n° parcelle	1725
n° postal	
Nom de la voie	Rt de POITIERS
Localisation	CARDINERIE (LA)

DESCRIPTION

Arc en plein cintre en pierres appareillées formant accès à une grange.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**116**
Typologie	Statue (Vierge)
Section Cadastre	A
n° parcelle	
n° postal	
Nom de la voie	Rt de POITIERS
Localisation	CARDINERIE (LA)

DESCRIPTION

Oratoire dédié à la vierge avec statue dans niche en pierre, dais en pierre moulurée posé sur socle en pierres appareillées.

Date des prises de vues : 2011







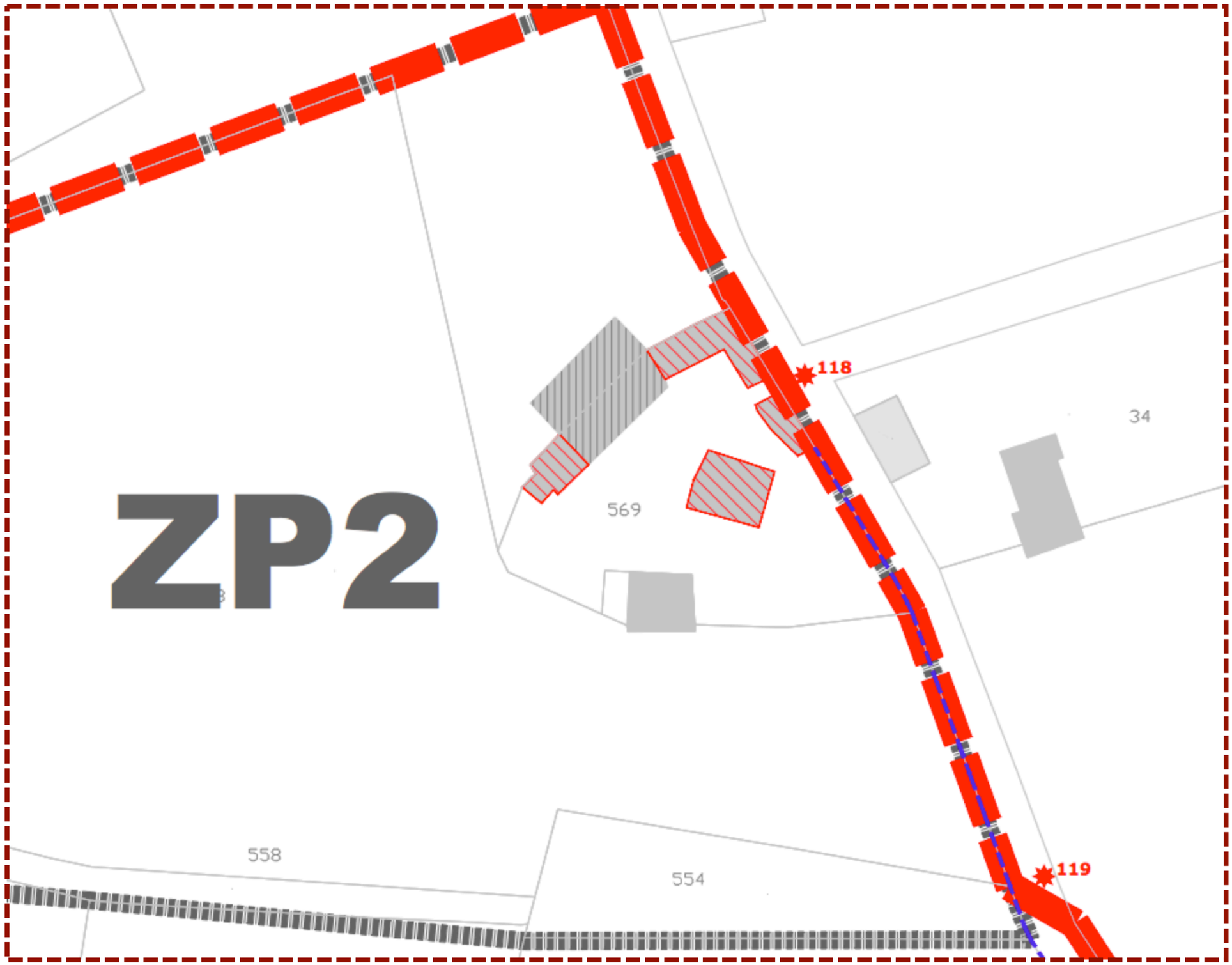
Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

Retour vers le plan : **Commune**

10 La Fougeassière



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**118**
Typologie	Chasse-roue (pierre)
Section Cadastre	B
n° parcelle	569
n° postal	
Nom de la voie	Ch de la Fougeassière
Localisation	FOUGEASSIÈRE (LA)

DESCRIPTION

Pilier de clôture en pierre appareillées et harpées, enserré dans les maçonneries des bâtiments.

Date des prises de vues : 2011





Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

n° index	**119**
Typologie	Piliers (clôture)
Section Cadastre	B
n° parcelle	554
n° postal	
Nom de la voie	Ch de la Fougeassière
Localisation	FOUGEASSIÈRE (LA)

DESCRIPTION

Pilier de clôture en pierre appareillées et couronnement en pierres taillées en pointe de diamant.
Mur de clôture en pierre entourant l'ensemble de la propriété

Date des prises de vues : 2011



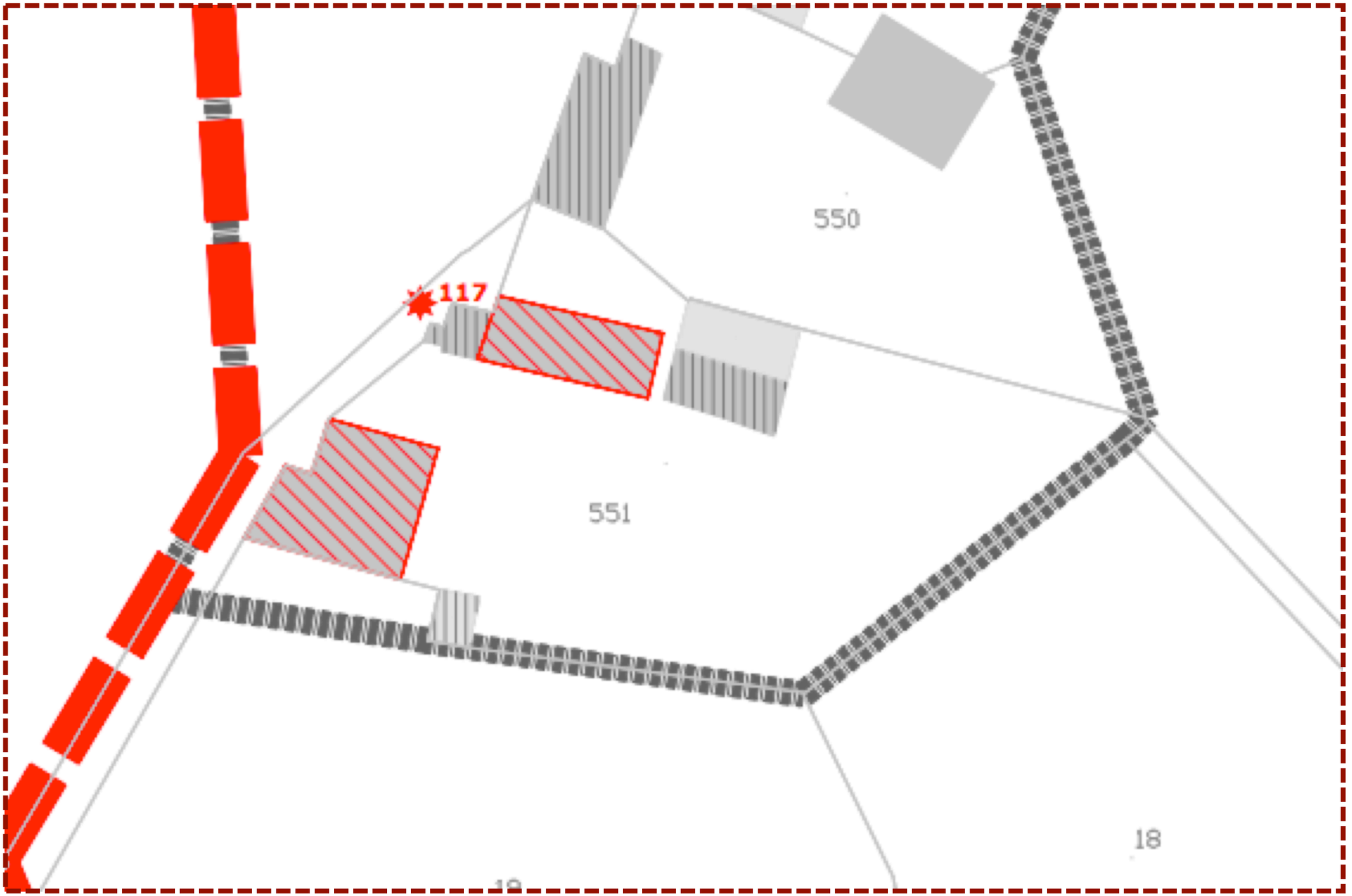
Retour vers plan de repérage

Index précédent

Index suivant…

Retour vers le plan : **Commune**

11 La Lézinière



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

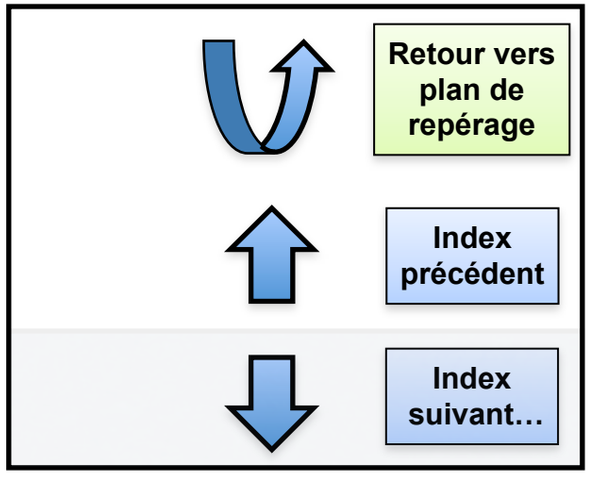
n° index	**117**
Typologie	Réservoir (aérien)
Section Cadastre	B
n° parcelle	551
n° postal	
Nom de la voie	
Localisation	LÉZINIÈRE (LA)

DESCRIPTION

Dispositif de stockage d'eau monté sur 4 piliers en béton. Ouvrage caractéristique du début du XXe siècle

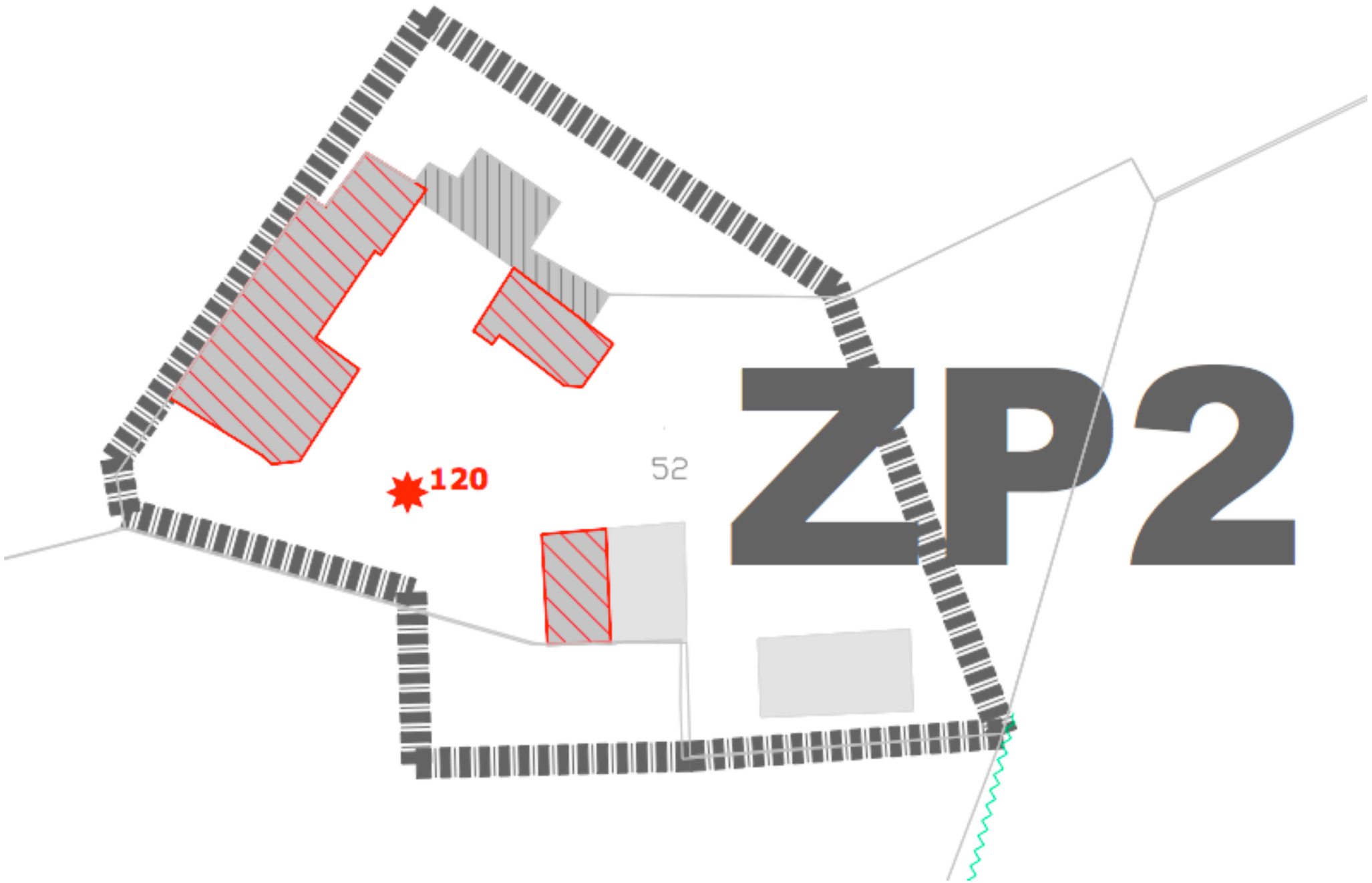
Date des prises de vues : 2011





Retour vers le plan : **Commune**

12 Lardière



↖ Cliquez sur le n° d'index pour accéder à sa fiche

n° index	**120**
Typologie	Puits
Section Cadastre	B
n° parcelle	657
n° postal	
Nom de la voie	R de Brelinguet
Localisation	LARDIÈRE

DESCRIPTION

Puits reconstruit avec système de pompage traditionnel.

Date des prises de vues : 2011



Retour vers plan de repérage

Index précédent

Retour Page de Garde



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de la commune de :

NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

CARNET DES RECOMMANDATIONS pour l'AVAP

Mai 2013



Mairie – 32-34, rue de l'Abbaye –
86340 Nouaillé-Maupertuis

☎05-49-55-16-16 📠 05-49-55-97-90
✉ accueil@Nouaillé.com 🖳 www.nouaillé.com

Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : maurel.g@wanadoo.fr

Éric Énon – Paysagiste DPLG
128 Boulevard Delmas – 17 000 – LA ROCHELLE

SOMMAIRE

1. Les volumes et les abords

1-1 Volumétries

1-2 Implantations

1-3 Clôtures

1-4 Franchissements de clôtures

1-5 Extensions et Vérandas

1-6 Végétations

1-7 Percements des façades

2. Les matériaux

2-1 Les enduits

2-2 La pierre

2-3 Les couvertures

2-4 Les menuiseries extérieures

3. Les thèmes environnementaux

3-1 Isolation des combles

3-2 Isolation des murs

3-3 Isolation des planchers

3-4 Remplacement de menuiseries extérieures

3-5 Productions de chaleur

3-6 Eclairage naturel

4. Les couleurs

4-1 Les menuiseries extérieures et les serrureries

FICHE 1-1 : LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Constat

Hormis les monuments historiques situés dans l'enceinte de l'abbaye et les petits « châteaux » campagnards construits au XIXe siècle, la forme courante des immeubles anciens de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS est assez homogène : parallélépipède rectangle plus ou moins allongé, constitué d'un niveau principal avec combles et couvert d'un toit en bâtière à deux longs pans. Cette forme évolue, à partir du milieu du XVIIIe siècle, avec l'apparition d'un étage carré surmonté d'un comble pour les maisons bourgeoises ou les maisons de Maîtres, et cette évolution se stabilise au XIXe siècle dans les quelques bâtiments construits à cette époque. À ces formes de bâtiment, assez communes en Poitou, s'ajoute une autre forme, moins répandue, qui est caractéristique du territoire de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS. Il s'agit de grandes granges construites sur un plan s'approchant du carré, couvertes avec un toit en bâtière à deux pentes, chaque pan descendant assez bas sur les murs gouttereaux. Souvent, seuls les pignons sont ouverts et possèdent de grandes portes. Les rampants derrières les gouttereaux abritent des pièces assez basses destinées à l'élevage (lapins, volailles) ou servent de remise. Les toits de ces granges sont supportés par des charpentes en bois constitués par des travées de fermes reposant sur des poteaux intermédiaires et par des demi-fermes qui viennent s'appuyer sur les murs gouttereaux. Le volume extérieur, qui en résulte, se distingue surtout par une large surface de couverture en tuiles creuses dont la forte présence, très visible, donne une image architecturale inhabituelle à ces édifices.

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples

Traditionnellement les volumétries des immeubles de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS sont simples : plan rectangulaire, parallélépipède rectangle, toit à deux pentes. **Afin de maintenir cette homogénéité patrimoniale, il est important de perpétuer ces formes simples dans les secteurs de l'AVAP.**



Les ajouts en toiture

Les seuls éléments apparaissant régulièrement sur les toitures traditionnelles de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS sont essentiellement constitués par les souches des cheminées et par quelques lucarnes.

Les **souches de cheminée** sont le plus souvent situées sur un (ou sur les deux) pignon au niveau du faîtage. Elles sont assez trapues et de sections rectangulaires (leur longueur étant parallèle à la pente). Enduites à la chaux, elles sont très souvent couronnées par des tuiles creuses scellées sur la souche au dessus du conduit, et, appuyées entre-elles deux à deux. **Il conviendrait de maintenir les dispositions traditionnelles sauf pour les bâtiments dont les pignons seraient orientés à l'inverse des vents dominants d'hiver.**





Les **lucarnes** sont extrêmement rares sur les couvertures en tuiles creuses. En effet, la faible pente des toitures ne permet pas de « récupérer » des greniers confortables pour le stockage des foins ou des récoltes : il n'y a donc pas de lucarnes feunières. De plus, cette faible pente rend difficile l'intersection de la couverture principale avec celles de la lucarne, intersection qui rendrait nécessaire la réalisation de longues noues difficiles à rendre étanches avec des moyens limités à l'emploi de tuiles creuses (en général, les noues sont réalisées en zinc ou en plomb, matériaux peu accessible dans la région avant le XIXe siècle). **Il est donc recommandé de ne pas créer des lucarnes dans les toitures en tuiles creuses.**



Les ajouts en façade

Les éléments de façade venant modifier la simplicité des volumes des bâtiments de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS sont principalement des emmarchements ou des escaliers extérieurs, et quelques marquises (ou des petites entrées vitrées) ajoutées au XIXe siècle pour protéger de la pluie et du froid les portes d'entrée des maisons.

Les rares exemples **d'escalier extérieurs** sont destinés à desservir le premier niveau, ou le grenier, d'un bâtiment. Ces escaliers sont constitués de marches en pierres monolithes et quelquefois de garde-corps maçonnés au-dessus du mur d'échiffre. Les emmarchements sont toujours réalisés avec des pierres monolithiques, sans ajout. Afin de préserver cette particularité de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, il est fortement recommandé, dans les secteurs de l'AVAP, de réaliser des emmarchements ou des escaliers extérieurs sans revêtement rapportés de type carrelage ou tomette. **Préférer des dalles en pierres régulières taillées qui pourront se patiner avec le temps.**



Les **marquises ou les petites entrées vitrées** sont des éléments en serrurerie simple, dont les parties courantes sont vitrées. Il s'agit d'ouvrages transparents de dimensions modestes. En raison de leurs faibles encombrements, ils ne dénaturent pas les volumes initiaux. **Ces dispositions pourraient être reproduites, dans les secteurs de l'AVAP.**

A SAVOIR… LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS

Volumes simples

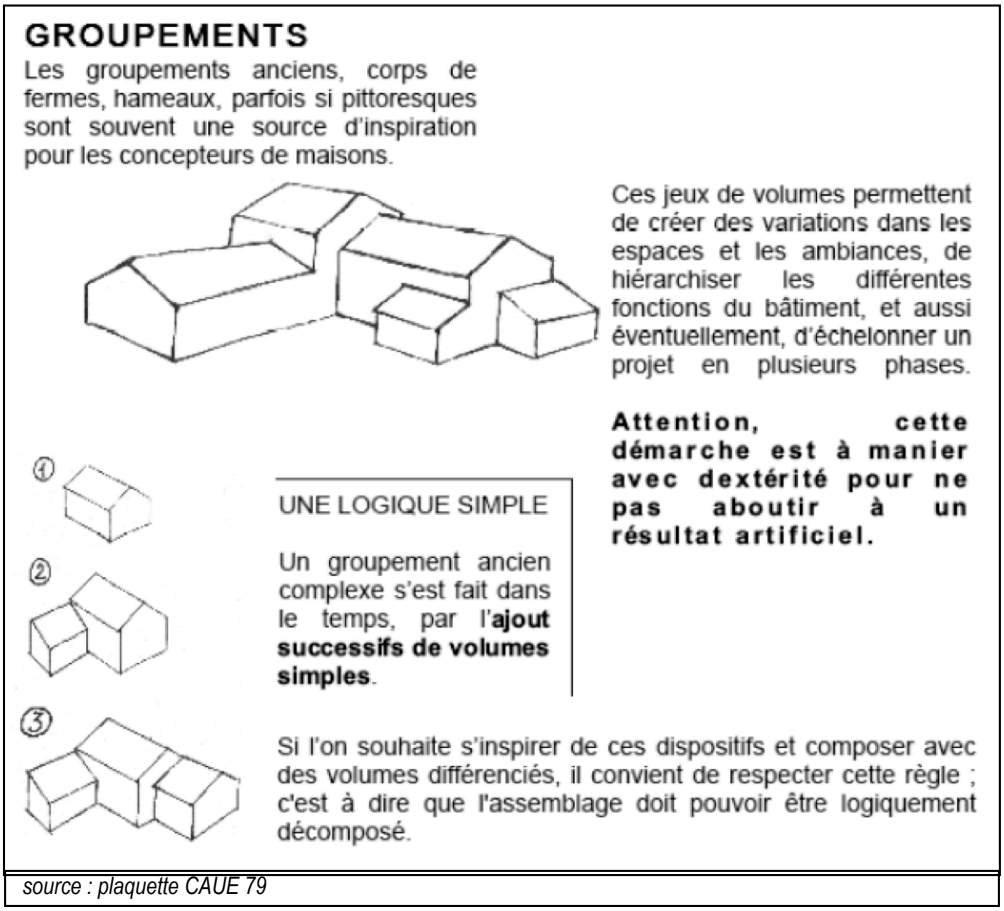
La volumétrie est en matière d'architecture plus importante que les matériaux et les couleurs. Ce sont la forme du bâtiment et son positionnement que l'on perçoit en premier et qui donnent au bâtiment son identité et sa faculté d'insertion.

Cheminée

Obligation, par la loi Grenelle II, de faire réaliser un conduit de cheminée dans toutes les nouvelles habitations. Autant en profiter pour réaliser une souche de cheminée conforme à la tradition.

Génoises ou corniches

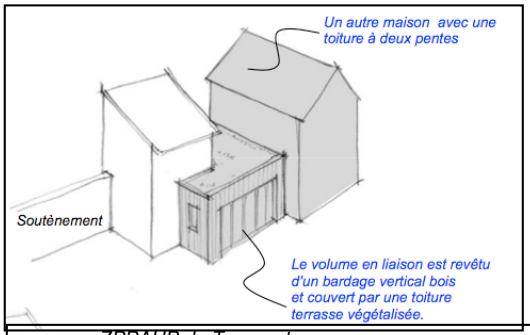
Attention : il n'existe pas de génoises ou de corniches sous les égouts des couvertures de Nouaillé-Maupertuis. Aussi, ce type de décoration est interdit dans les secteurs de l'AVAP.

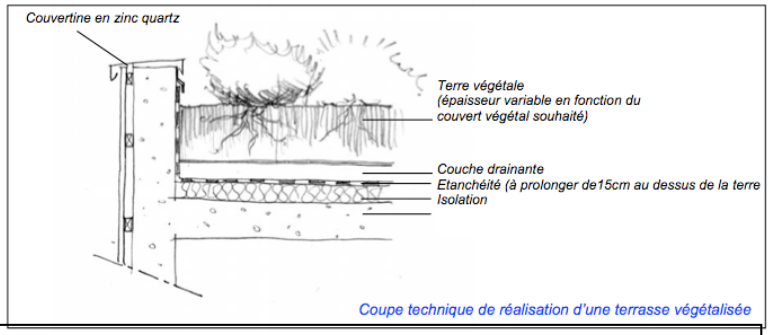


source : plaquette CAUE 79

Les toitures terrasses

Avec ses espaces en terrasse, dans les secteurs présentant le plus de déclivité du bourg de Nouaillé-Maupertuis, les toitures terrasses végétalisées peuvent assez facilement s'insérer dans le bâti environnant. Terrasses inaccessibles, sans garde-corps, elles s'intègrent à la pente et aux volumes environnants.





source : ZPPAUP de Turquant

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?

=> Les plans doivent être simples (carrés, rectangles, ronds,…), et les toitures sont à 2 longs pans (sauf pour annexes, celles accolée à une limite séparative : leur faîtage ne doit pas dépasser 4m).

=> Les pentes des toitures sont adaptées à la tuile creuse (ou aux ardoises, ou au zinc),

=> Une toiture terrasse doit s'intégrer à son environnement et ne doit pas être trop décelable (pas d'accolement à un immeuble repéré du patrimoine, pas de garde-corps, ligne de vie invisible, inaccessible sauf ponctuellement pour l'entretien, limitée en hauteur – en ZU1 elle ne dépasse pas la hauteur des immeubles alentours), et, dans les points de vue : elle doit être recouverte d'une végétalisation.

=> Les étages en retrait sont interdits (attique)

=> Les annexes et les abris doivent être fermés sur 2 (ZU2) ou 3 (ZU1) côtés (les façades pleines peuvent cependant recevoir des baies)

FICHE 1-2 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Constat

Le vieux bourg de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS s'est installé sur les coteaux entourant le site abbatial situé en fond de vallée. Les principales voies d'accès à l'abbaye suivent les pentes douces de ces coteaux, en évitant les versants trop pentus. Les bâtiments du vieux bourg (dans le secteur ZU1 de l'AVAP) ont généralement leur plus grande longueur orientée dans le sens de la pente la plus prononcée. Ainsi, il est normal de retrouver les pignons de ces immeubles implantés à l'alignement sur les rues, les façades principales, quant à elles, s'ouvrant sur les espaces interstitiels situés entre les immeubles, espaces interstitiels eux-mêmes fermés sur la rue par une clôture.

Les recommandations issues de l'observation

L'implantation des volumes dictée par le sens de la plus forte pente

On préfèrera, sur des parcelles dont le profil présente une pente prononcée, implanter le grand côté des bâtiments en suivant le sens de la plus forte pente, afin d'éviter de réaliser des déblais et des remblais trop importants, et de créer une barrière au ruissellement naturel des eaux de pluie. Cette disposition amène, le plus souvent, à orienter le bâtiment perpendiculairement à la rue, ce qui favorise un accès plus large vers le fond de la parcelle.

Des pignons percés

Conséquences de l'implantation des bâtiments dans le sens de la plus forte pente : les pignons peuvent être ouverts (portes et/ou fenêtres) car ils ne sont pas mitoyens avec les parcelles voisines, ce qui permet, éventuellement, de créer un accès extérieur, et/ou de ventiler, les combles.

Les percements des pignons ne présentent pas forcément une symétrie par rapport à leur axe. Ils sont créés, avant tout, en fonction des activités et des dispositions intérieures des bâtiments.

Des clôtures à l'alignement (voir la fiche 1-3)

Afin de matérialiser les limites des propriétés et de protéger les biens, les parcelles sont ceintes de murs de clôture sur la rue. Ces murs de clôture, situés à l'alignement, sont continus sur toute la largeur de la parcelle. Pour les rues en pente douce, la morphologie des fronts bâtis à l'alignement présente donc un profil horizontal assez homogène constitué par les murs de clôture, ponctué par la verticalité des pignons des bâtiments.

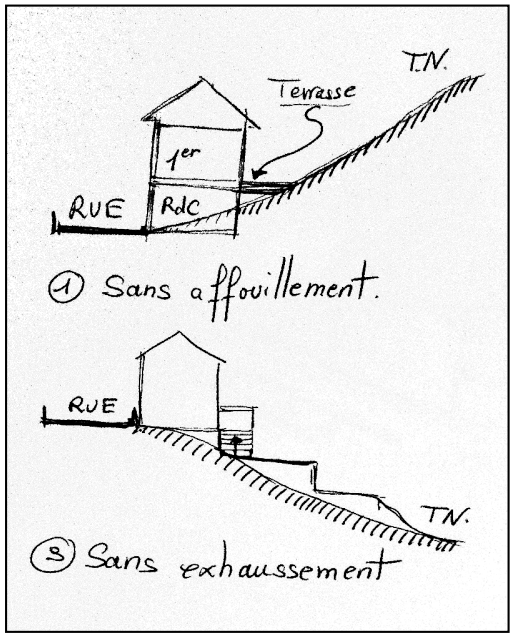
Des accès aux parcelles par les clôtures (voir la fiche 1-4)

Le plus souvent, les pignons sur la rue ne servent pas d'accès aux bâtiments (pas de portes piétonnes ni charretières). Les accès aux bâtiments s'effectuent depuis les espaces libres de la parcelle, eux-mêmes desservis par un portillon ou un portail percés dans la clôture sur la rue. Le traitement de ces percements des murs de clôtures est en général soigné, mais toujours effectué avec une grande simplicité (voir la fiche 1-4).

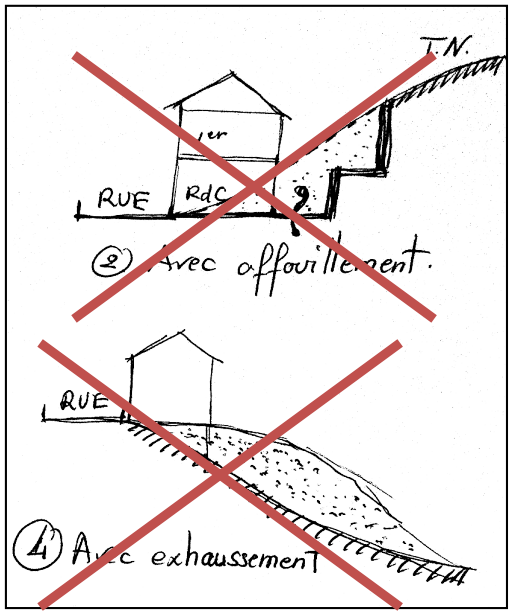
Des espaces interstitiels traités en « gradins »

Pour minimiser les déclivités plus ou moins fortes des espaces interstitiels (les cours, ou les jardins) situés aux abords des bâtiments, il n'est pas rare de diviser le terrain en banquettes délimitées par des murs de soutènement en pierres. En fonction de l'importance de la génératrice de la pente, ces parties horizontales formeront des « gradins » plus ou moins larges.

Toutes ces dispositions issues de l'observation et de l'analyse des pratiques ancestrales devraient être perpétuées, dans les secteurs de l'AVAP, en particulier dans les secteurs ZU1 et ZP3, afin de respecter les pratiques locales et de préserver les silhouettes des fronts bâtis.



L'adaptation au terrain = OUI

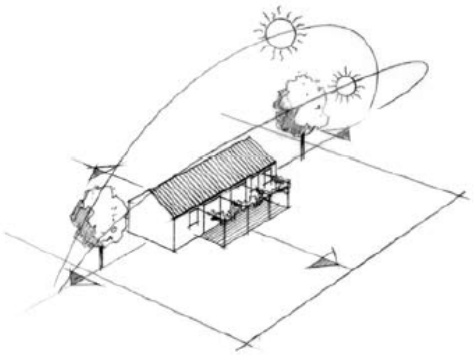


L'adaptation du terrain = NON

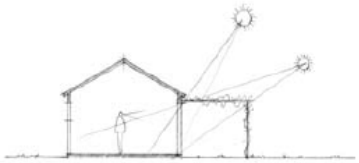
A SAVOIR… L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

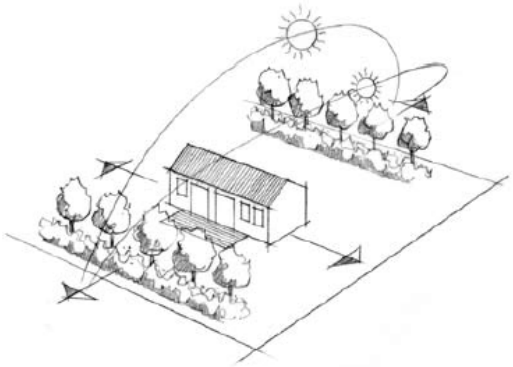
Implantation et Orientation

On peut distinguer deux grands types d'orientations différentes : Nord-Sud et Est-Ouest. Ces deux orientations induisent des effets très différents selon la course du soleil et impliquent des choix architecturaux et paysagers adaptés à chacun de ces cas. Il existe bien entendu toute une gamme d'orientations intermédiaires entre ces deux cas.

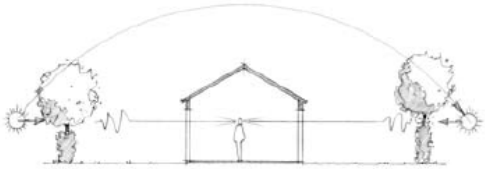


· **l'orientation Nord-Sud** est la plus avantageuse. Elle permet de profiter du soleil au milieu de la journée en hiver, tout en permettant l'installation aisée de dispositifs de protection contre les surchauffes en été.



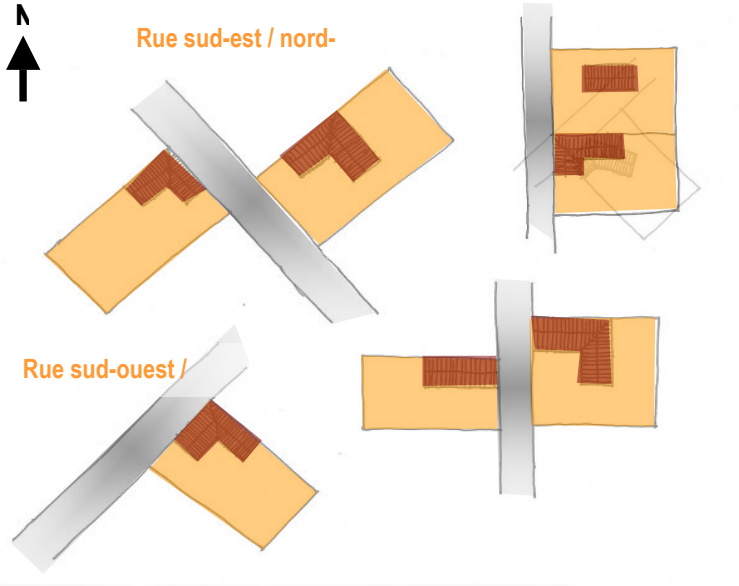


· **l'orientation Est-Ouest**, si elle permet d'avoir le soleil toute la journée, est plus contraignante en terme de protection contre le soleil. Le soleil du matin et du soir, rasant, qui peut provoquer des surchauffes, est plus difficile à maîtriser.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 85, février 2008 « Bien construire – Conseils pratiques »

Le Sud est l'orientation générale à privilégier pour ouvrir la maison sur l'extérieur et profiter des apports solaires durant les saisons froides. En été, le soleil est très haut dans le ciel à midi, un débord de la toiture ou de la végétation peuvent facilement protéger les ouvertures. Assurer un bon éclairage naturel est primordial, pour des économies d'énergie, mais surtout pour le bien-être. Selon la pièce et l'heure de son utilisation, les besoins en lumière ne sont pas les mêmes. La cuisine et le séjour nécessitent de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée. Le salon, lieu plus intime, en a sans doute moins besoin, ne serait-ce que pour éviter les reflets sur les écrans. L'Est est une orientation favorable pour profiter de la lumière matinale : on y place idéalement les chambres. En revanche, on évite de créer trop d'ouvertures à l'Ouest car en été elles peuvent provoquer des surchauffes. C'est par ailleurs une exposition aux vents dominants et aux pluies. Au Nord, paroi froide par excellence, on évite les percements, mais on positionne avantageusement, en tampon, les locaux non chauffés comme le garage le cellier et la buanderie.



Source : plaquette réalisée par le CAUE 79
Plaquette disponible sur le site internet du CAUE (www.caue79.fr), dans la rubrique « Ressources ».

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> Alignement sur rue recommandé, (avec obligation de s'accoler à au moins un des immeubles mitoyens existants en ZU1)
=> Sinon, la création d'une clôture est imposée en ZU1,
=> En cas d'alignement sur rue, respect du vélum bâti existants en ZU1

FICHE 1-3 : LES CLÔTURES ET LEURS DISPOSITIFS

Constat

Les anciens murs de clôture constituent un des éléments du patrimoine à conserver. On utilisera, pour leur entretien ou leur reconstruction, des techniques simples qui ont prévalu pour leurs constructions. Le mur de clôture le plus courant est construit avec de la pierre des champs, petit moellon calcaire, monté lit après lit, avec un mortier à base de chaux aérienne. Les assises sont régulières et horizontales. Une fois le mur terminé, les joints sont remplis au mortier, il est rarement enduit en totalité.
La forme des murs de clôture est particulière : les faces ne sont pas parfaitement verticales (elle possède un « fruit »), elles sont inclinées vers l'intérieur du mur, afin que les assises de pierres se bloquent entre-elles. Le couronnement est très souvent réalisé en moellon, avec une section en ogive, pour que l'eau de pluie ne pénètre pas à l'intérieur. Une tuile peut couvrir certain mur. La hauteur des murs de clôture dépasse rarement 1,80m.
Les clôtures, composées d'un mur bahut et d'une grille, apparaissent à la fin du XIXe siècle. Les murs bahuts sont enduits en totalité à la chaux aérienne mélangée à du sable local, et leur couronnement est alors réalisé en pierre.

Les formes traditionnelles des clôtures

Hauts murs

Les clôtures constituées par des hauts murs se situent en général à l'arrière des parcelles qui sont longées par une sente, un chemin ou par une ruette, en particulier dans le vieux bourg de NOUAILLE-MAUPERTUIS. Ces murs, d'une hauteur avoisinant les 1,80m, servaient à protéger les fonds des parcelles, non « surveillées », des intrusions de maraudeurs. Cette disposition est peu fréquente, sauf pour les propriétés situées autour de l'abbaye (ZU1) et pour quelques propriétés en secteur ZP2. **Il est donc recommandé de ne pas réaliser ce type de mur dans les autres secteurs**.



hauts murs



murs bahuts et de soutènement

Murs bahuts – Murs de soutènement

Les autres types de clôtures sont constitués par des murs assez bas (de hauteur : 0,50m à 1,20m environ) servant en même temps de marquage de la limite de propriété et de murs de soutènement des terres (ou de parapet, dans le cas où le terrain est situé en dessous du niveau de la rue). **Ce type de clôture ne possède généralement pas d'élément en sur hauteur (grilles ou panneaux), mais ils peuvent être doublés d'une haie.**



murs de clôture sur terrain en pente : cas n°2

Murs de clôture sur terrain en pente

Les murs de clôture s'adaptent à la déclivité des terrains d'assise avec une hauteur maximale inférieure à 1,80m. Trois principaux cas peuvent se présenter :

- 1. La pente du terrain est faible et régulière (de 0 à 5%) : le couronnement du mur suit la déclivité de la pente,
- 2. La pente du terrain est plus forte (de 5 à 15%) : le couronnement du mur est horizontal, des décrochés de couronnement sont réalisés tous les 3 à 8m, la hauteur de chaque décroché n'étant pas supérieure à 0,45m,
- 3. La pente du terrain est supérieure à 15% : la clôture se limite à un mur bahut (hauteur maximale de 0,60m dont le couronnement suit la déclivité de la pente). Ce mur est doublé par une haie.

Dans tous les cas, il n'y a pas de décrochés **ET** de faîtage en pente (c'est l'un ou l'autre), et, les assises courantes des pierres sont horizontales.
Pour les nouveaux murs de clôture, il est indispensable de s'inspirer des procédés ancestraux décrits ci-dessus, afin de conserver l'homogénéité des typologies communes de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS.



grilles sur mur bahut



grillage seul interdit en AVAP

Grilles, grillages et panneaux

Les dispositifs en serrurerie apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle, pour rehausser des clôtures constituées de murs bahuts enduits. Le dessin de ces grilles est un simple barreaudage vertical, quelquefois doublé par une tôle à festons.
L'utilisation de grillages métalliques, pour la constitution des clôtures, est récente (à partir du milieu du XXe siècle). Son usage doit être limité à la séparation de deux parcelles et il doit obligatoirement être accompagné d'une haie vive dans les secteurs ZU1 et ZU2 de l'AVAP.



Pare-vue en bois exotique à lames entremêlées, dispositifs non traditionnels. Utilisation interdite dans l'AVAP.

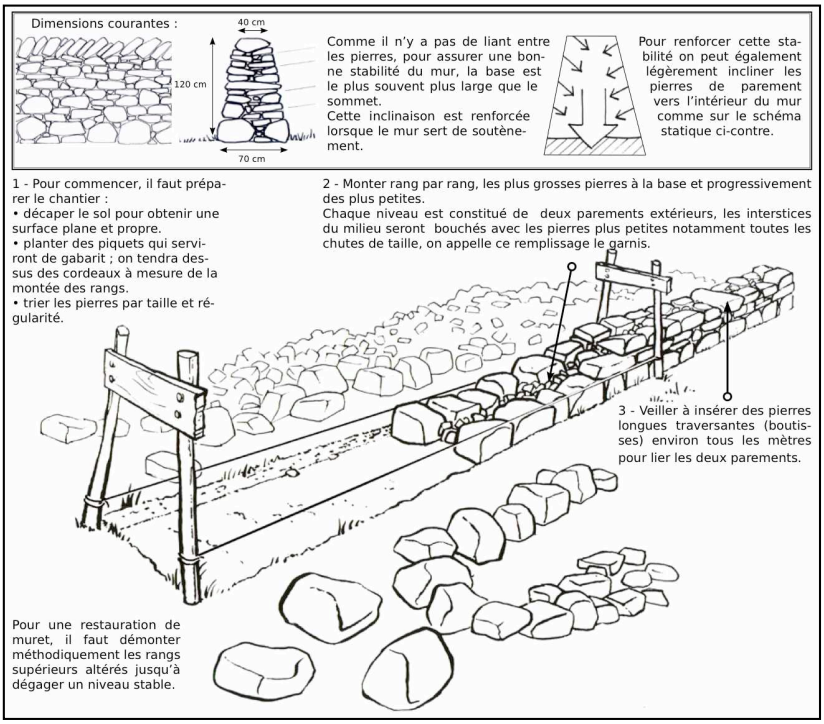
Les panneaux formant pare-vues, constitués de lames de bois exotique entremêlées, ne sont pas des dispositifs traditionnels. D'une facture contemporaine, sans lien avec le patrimoine local, leur utilisation banalise la qualité patrimoniale des lieux. Leur emploi n'est pas souhaitable dans les secteurs de l'AVAP.
En remplacement, il est préférable d'utiliser des assemblages d'échalas ½ ronds, ou de fascines, de châtaignier, ou de brande de bruyères, ou de gannivelles.

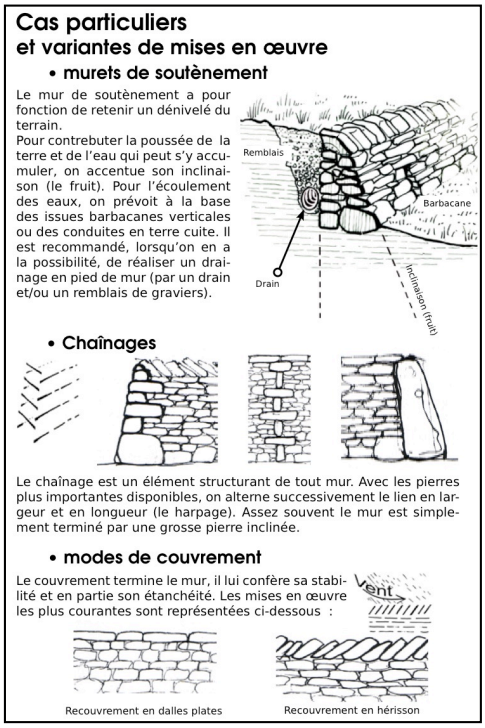
A SAVOIR sur… LES MURS ET LES CLÔTURES

Les murs en pierres sèches (*extrait d'une fiche pratique du CAUE 79*)

Le muret en pierre sèche est un élément commun et structurant des paysages façonnés par nos ancêtres. La plupart du temps, il servait à délimiter les parcelles cultivées. Il était élevé simplement avec les pierres que le paysan retirait de la terre pour la cultiver et qu'il rejetait en périphérie. Cette petite fiche a pour ambition d'expliquer la logique et les règles de base de la construction de murets.

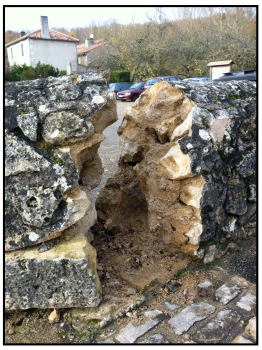
S'il y a des murets dans votre environnement proche, il est préférable de surveiller leur état au fil du temps plutôt que d'en attendre la ruine. Vous éviterez ainsi des travaux lourds. Ce sont des gestes simples qui assurent la pérennité de ces ouvrages : boucher un trou qui commence à se former, caler une pierre qui bouge, etc. Il faut surtout surveiller la végétation, le lierre qui s'immisce entre les pierres, ou pire, un arbre qui commence tranquillement à prendre racine...





A NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, ce type de murs est très fréquent, même dans le cœur du centre bourg où ils servent de clôture et de murs de soutènement. Leur particularité locale vient du rejointoiement des pierres sur les faces vues et de leur couronnement en pierres de forme ogivale.









Les murs de clôture : biodiversité et continuité écologique

Autant dans les secteurs agricoles que dans les espaces urbains, la richesse de la biodiversité est amplifiée par les haies et les murets, constituant des continuités écologiques. Ainsi la présence de petites cavités, d'espaces minéraux bien exposés, de pieds de muret non imperméabilisés, sont autant de sites d'accueils pour les végétaux locaux et pour la petite faune (reptiles, petits mammifères, passereaux...), et pour les insectes... qui vont venir compléter les chaînes alimentaires et nourrir leurs prédateurs. Ces micros éléments du patrimoine doivent faire l'objet d'une attention spécifique, et être reproduits, le plus souvent possible, dans les ouvrages neufs.

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?

=> Une clôture est imposée à l'alignement dans les secteurs ZU1 et ZU2, avec une hauteur maximale de 1,80m prise à l'alignement.

=> La reconstruction des murs anciens en pierre ne peut pas être réalisée en maçonnerie d'agglos, même enduite.

=> En ZU1, tous les murs de clôture à l'alignement sont en pierres rejointoyées. En ZU2, les clôtures enduites ne dépasseront pas 1,20m.

=> **Grillage interdit** pour clôture sur rue (même doublé d'une haie) en secteur ZU1. Ailleurs, couleur imposée du grillage et haie vive.

Gilles MAUREL – Architecte du Patrimoine
Eric ENON – Paysagiste D.P.L.G

FICHE 1-4 : LES FRANCHISSEMENTS DES MURS DE CLÔTURES

Constat

Les dispositifs traditionnels de franchissements des murs de clôtures sont destinés à accéder à la parcelle en « traversant » l'ouvrage qui matérialise la limite de la propriété. En fonction de l'usage – passage piéton ou passage avec un véhicule – la largeur (et la hauteur) de l'ouverture est plus ou moins grande. Avec un véhicule, cette largeur est aussi liée à son rayon de braquage et à sa longueur, ainsi qu'à la largeur utile de la voie d'accès.
Jusqu'à la généralisation de l'usage de l'automobile (vers les années 1960-1970), les largeurs des passages cochers étaient liées à l'utilisation (ou non) des charrettes et des voitures à cheval. La possession de ces moyens de transport était limitée à des professionnels (agriculteurs) ou aux familles aisées, qui possédaient aussi, dès le 18e siècle, des remises et des écuries (ou des étables), pour loger les bêtes de traits. Pour les autres, les moyens de transports se réduisaient à l'utilisation d'un âne (voire d'un mulet), et, à la possession d'un charreton (petite charrette de dimensions réduites). Pendant près de 8 siècles, dans le vieux bourg de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS – et quelquefois dans les hameaux alentour – le gabarit des rues, des sentes, des chemins et des ruettes, a été dicté par les dimensions réduites des moyens de transport utilisés par des gens ordinaires. Cela se traduit par une majorité de voies de très faibles largeurs (sentes, chemin, ruelles, ruettes), et par quelques voies à peine « carrossables » (passage d'une seule voiture de front). Seules les voies importantes de communication (reliant plusieurs villages entre eux) ont été agrandies pour s'adapter à l'évolution du trafic routier moderne.
Dans ces conditions, l'accès aux parcelles, depuis les voies à faible gabarit, ne pouvait s'effectuer qu'avec des véhicules trapus (peu larges et peu longs), et les largeurs des accès (portes ou portails de clôture) étaient réduites à la largeur de la voie d'accès. Ainsi, dans l'urbanisme traditionnel de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, il n'existe pas de surlargeur de voies dictée par la nécessité d'un accès carrossable à une parcelle : les ouvrages de franchissements sont toujours situés en continuité de la clôture sur rue. Une seule exception (modification de la clôture datée du début du 20e siècle) vient confirmer cette règle : le portail sis au 17 Rue du Querreux (parcelle 158, 2 Route des Roches) qui se situe en retrait de la clôture. Afin de préserver la typologie traditionnelle des franchissements de clôture du centre-bourg et des hameaux, il n'est pas souhaitable de reproduire cet exemple pour les nouvelles clôtures ou pour les modifications des clôtures existantes, dans les secteurs de l'AVAP.

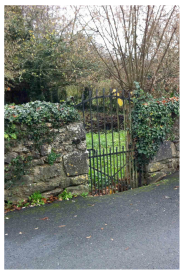
Les formes traditionnelles des franchissements

Les portes et les portillons

Les portes et les portillons de franchissement des clôtures sont majoritairement en bois ou en serrurerie. Les ouvrages traditionnels sont d'une facture simple.
En bois, les lames sont posées verticalement dans un cadre en bois dur.







En métal, ce sont des barreaudages verticaux assemblés sur un cadre en métal.

Pour les murs de clôture hauts (hauteur de 1,80m) il est possible de réaliser une sur-hauteur au niveau du franchissement afin de créer un linteau maçonné au-dessus de la porte (en général, linteau en pierre).
Pour les murs bahuts assez bas, les clôtures traditionnelles « accompagnent » le franchissement par un rehaussement assez doux de son couronnement (cela permet le scellement du portillon et de la gâche). Voir ci-dessous page suivante.

Dans les autres cas, la hauteur de la porte ou du portillon doit être limitée à la hauteur de la clôture.







Les portails

Les nouveaux portails, situés dans les clôtures, doivent être en harmonie, dans l'AVAP, avec ceux qui constituent le patrimoine de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS. Cependant, il n'est pas aisé de trouver un dénominateur commun dans les ouvrages existants.
En effet, bien que l'on puisse distinguer les éléments en bois de ceux réalisés en serrurerie, il n'y a pas de règles fondamentales quant à leur transparence ou à leur dimensions (hauteur et largeur).
Cependant, les portails en bois sont généralement constitués par des lames verticales, plus ou moins serrées, montées sur un cadre en bois muni d'écharpes. Les lames dépassent de ce cadre et sont quelquefois découpées pour former une portion de courbe, peu prononcée.
Les portails métalliques possèdent en partie basse un barreaudage vertical redoublé par rapport à la partie haute.









A SAVOIR sur… LES FRANCHISSEMENTS DES CLÔTURES

Quoiqu'il en soit, il convient d'éviter de poser des ouvrages avec des formes trop complexes ou trop typées. Les portails en bois à doubles courbures, avec des panneaux en pointes de diamants, ou, recoupés de plusieurs tables bien marquées sont à proscrire.

Les éléments d'accompagnement des franchissements

Le dénominateur commun est d'une part la façon de traiter les piliers de part et d'autre des portails, qui sont en pierres massives, de forte section, d'une hauteur dépassant généreusement le mur de clôture, et muni de couronnements travaillés, et, d'autre part, le fait que le portail ne dépasse JAMAIS la hauteur de l'élément maçonné qui l'encadre.





Pour des murets ou des murs de soutènement d'une hauteur assez basse, les dispositions en « relevé » des couronnements de ces ouvrages permettent d'accompagner la réalisation d'un franchissement et la pose d'un portillon ou d'un portail, en conservant une continuité dans la qualité et l'homogénéité de la clôture.
Ces dispositions traditionnelles évitent la construction de piliers pour des franchissements limités en largeur.



Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> En ZU1 les piliers ont une section minimum de 40x40cm et une hauteur maximum de 2,20m
=> En ZU1 les portes et les portails sont constitués de formes simples et les éléments de remplissage sont sobres (pas de ferronneries complexes ou de bois moulurés)
=> En ZU1 les couronnements des murs et des piliers ne sont pas en éléments préfabriqués de béton peint.
=> En ZU1 et ZU2 sont interdits les matériaux suivants : PVC, Aluminium de teinte naturelle, panneaux de bois à lames horizontales ou pare-vues en bois tressées.

FICHE 1-5 : LES EXTENSIONS

Constat

Les extensions sont des bâtiments qui viennent s'accoler sur les immeubles principaux. Les annexes sont des constructions qui sont détachées des immeubles principaux. Dans les secteurs anciens de Nouaillé-Maupertuis, les annexes apparaissent surtout à la fin du XIXe siècle et elles sont assez rares. Les extensions de bâtiment sont plus nombreuses et, en général, elles s'intègrent harmonieusement au cadre bâti en raison de l'utilisation de matériaux traditionnels lors de leurs créations. Le principe de leur implantation dépend de la taille et de la forme de la parcelle, et bien souvent, elles poursuivent les volumes principaux en s'accolant sur un pignon (dans ce cas le volume créé est plus petit que le bâtiment principal), ou sur une des façades principales (dans ce cas, la pente de la toiture peut être poursuivie pour couvrir l'extension). Pour ce dernier cas, comme l'extension vient s'adosser à une façade, les pièces situées à l'arrière de l'extension risquent de manquer de clarté naturelle et, les « anciens » préféraient le plus souvent réaliser ces adossements sur des façades mal orientées (Nord, Est).



Extensions sur pignons



Extension en façade

Les recommandations issues de l'observation

Des volumes simples, des matériaux homogènes

Comme pour les bâtiments principaux, les extensions et les annexes doivent présenter des volumes simples (plan de forme carrée ou rectangulaire, toits à une ou deux pentes) et être réalisées en matériaux s'apparentant à la construction principale.

Les marquises

Les **marquises** ou **les entrées vitrées** sont des éléments en serrurerie simple, dont les parties courantes sont vitrées. Il s'agit d'ouvrages très transparents de dimensions modestes qui ne dénaturent pas les volumes initiaux. Ils servent à protéger de la pluie ou du froid. La aussi, il est préférable d'utiliser des formes simples (plans carrés ou rectangulaires, toits à une ou deux pentes, profils fins pour les serrureries, vitrages clairs et non réfléchissants). Leurs dimensions sont réduites aux dimensions de l'accès principal de l'habitation.



Exemple de marquise à Nouaillé

Les annexes

Les annexes sont constituées par des volumes construits détachés du bâtiment principal. En général elles servaient à loger des animaux d'élevage (lapins, poules, cochons) ou à abriter les outils et/ou les récoltes. Aujourd'hui, la construction d'annexes est le plus souvent justifiée pour servir de garage ou d'abris de jardin. Afin de s'intégrer au contexte patrimonial, les matériaux utilisés pour la construction de ces annexes doivent être adaptés au site (enduits taloché, bois naturel, tuiles creuses). Des techniques de réalisation non traditionnelles (comme des abris tout en métal, ou des couvertures en feuilles goudronnées, ou dont les abouts des planches de vêtures dépassent dans les angles) ne sont pas acceptables. De même, les auvents ne possédant pas 2 ou 3 faces closes ne sont pas traditionnels.

Les vérandas

Les extensions de type « vérandas » n'existent pas dans le vocabulaire architectural traditionnel. Les extensions, rajoutées au fil du temps sur les constructions traditionnelles, sont simples, maçonnées et recouvertes de tuiles creuses.

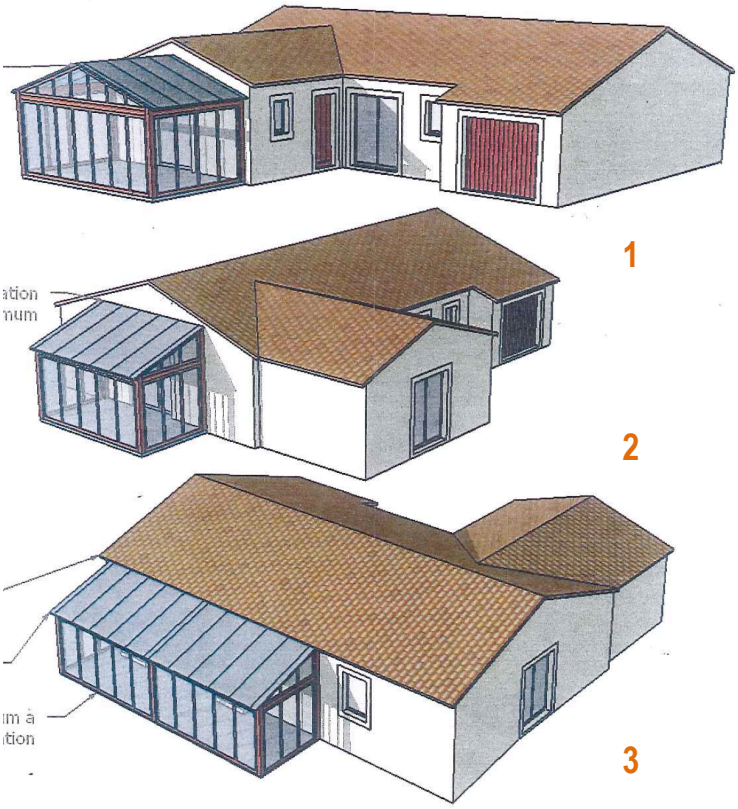
A SAVOIR… LES VÉRANDAS

Intégration d'une véranda sur des volumes contemporains

En fonction de sa situation sur la construction, la véranda peut s'accoler sur un mur pignon ou sur une façade (mur gouttereau). Les principes de l'intégration de ce nouveau volume vitré doivent respecter les conditions suivantes :

- Généralités :
  - Le plan doit être sensiblement rectangulaire,
  - Les volumes doivent être simples, sans pans coupés.
- Toiture :
  - Les pentes des toitures doivent être identiques à celles de l'habitation
  - Les couvertures doivent être en tuile, en produit verrier, en zinc, ou similaire,
  - Les chevrons (les ossatures des couvertures) doivent s'aligner avec les montants verticaux des façades,
  - Les ossatures métalliques doivent être constituées de profils fins, peintes dans leur totalité avec une teinte sombre,
  - Les châssis verticaux sont d'une largeur constante, comprise entre 0,60m et 0,80m,
  - Les vitrages descendent jusqu'au sol, ou bien, il existe un soubassement menuisé ou maçonné de 0,60m de hauteur maximum,
  - Les pointes de pignons sont vitrées.
- Divers :
  - Les volets roulants sont interdits en toiture. En façade, ils sont tolérés s'ils sont de couleur neutre,
  - Les éléments de récupération des eaux de pluie (gouttières, chéneaux, descentes) doivent être simples. Les corniches formant chéneau sont interdites.

NOTA 1 : Dans le cadre de projets bio-climatiques, la couverture peut être remplacée par des capteurs solaires disposés suivant les axes des chevrons.



1. Un décalage d'au moins 0,30m doit être pratiqué entre la rive de couverture et la véranda

2. Un décalage d'au moins 0,20m doit être pratiqué entre la rive de la couverture et le faîtage de la véranda

3. La véranda doit s'implanter avec un recul de 0,30 à 0,50m d'un angle de l'habitation, la couverture de la véranda doit prolonger la couverture de l'habitation, et, la longueur de la véranda est inférieure ou égale au 2/3 de la longueur totale de la façade de l'habitation.

Source : STAP 79 – Croquis de principe d'une véranda

NOTA 2 : Dans les secteurs à fort caractère patrimonial (ZU1), préférer la réalisation de vérandas avec des couvertures pleines (panneaux sandwichs de couleur sombre, tuiles ou ardoises en fonction du matériau de toiture existant sur l'habitation, ou toiture terrasse avec végétalisation). La véranda devient alors une vraie extension qui s'intègre mieux au caractère patrimonial du secteur.

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> Les coffres de Volets Roulants rapportés extérieurement sont interdits,
=> **Utilisation du PVC ou du Polycarbonate : interdite**.
=> Les vérandas sont **interdites** dans les **Points de Vue** des secteurs ZU1 et ZU2, mais pas les extensions avec façades vitrées

FICHE 1-6 : VEGETATION ET TRAITEMENT DES LIMITES

Constat

La préservation des paysages de Nouaillé-Maupertuis passe par un choix judicieux des essences plantées.
Aujourd'hui les limites végétales des parcelles sont souvent appauvries par un choix limité de végétaux horticoles et persistants (haies monospécifiques de thuyas, de lauriers palmes). La richesse de la haie est perdue, alors qu'une utilisation appropriée d'un système existant dans le paysage rural (la haie bocagère) pourrait répondre aux mêmes besoins de démarcation et d'intimité tout en valorisant le paysage urbain, et en limitant également l'entretien.

Il est souhaitable que le traitement végétal des limites de parcelle, en accompagnement d'une clôture ou non, soit composé majoritairement d'essences végétales locales, notamment quand celles-ci sont en contact direct avec le paysage rural.
Des essences horticoles peuvent éventuellement accompagner ces plantations si utilisées avec parcimonie. Dans l'idéal elles sont réservées principalement aux jardins eux-mêmes (cœur de la parcelle).
Les essences exotiques sont tolérées dans les jardins si elles sont utilisées de façon exceptionnelle et non systématique.

Essences végétales locales conseillées selon les différents cas (liste non exhaustive) :

Pour la constitution de haies vives :

Acer campestre (Erable champêtre) - Amelanchier lamarckii (Amélanchier) - Amelanchier ovalis (Amélanchier à feuilles ovales) - Carpinus betulus (Charme commun) - Cornus mas (Cornouiller mâle) - Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) - Corylus avellana (Noisetier) - Euonymus europaeus (Fusain d'Europe) - Fraxinus excelsior (Frêne commun) - Juglans regia (Noyer) - Laurus nobilis (Laurier sauce) - Ligustrum vulgare (Troène commun) - Mespilus germanica (Néflier) - Poiriers fruitiers - Pommiers fruitiers - Pruniers fruitiers - Philadelphius coronarius (seringat des jardins) - Prunus avium (Merisier) - Prunus mahaleb (Bois de Sainte-Lucie) - Prunus spinosa (Prunellier) - Pyrus pyraster (Poirier commun) - Quercus robur (Chêne pédonculé) - Rosa canina (Eglantier commun) - Salix atrocinerea (Saule roux) - Salix caprea (Saule marsault) - Sambucus nigra (Sureau noir) - Sorbus domestica (Cormier) - Sorbus torminalis (Alisier torminal) - Syringa vulgaris (lilas commun) - Viburnum lantana (Viorne lantane) - Viburnum opulus (Viorne obier)

Pour la plantation d'arbres isolés à grand développement :

Castanea sativa (Châtaignier commun) - Fraxinus excelsior (Frêne commun) - Juglans regia (Noyer) - Prunus avium (Merisier) - Quercus robur (Chêne pédonculé) - Quercus sessiflora (Chêne sessile) - Sorbus domestica (Cormier) - Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles)

Pour la plantation d'arbres isolés à développement moyen :

Acer campestre (Erable champêtre) - Acer monspessulanum (Erable de Montpellier) - Alnus cordata (Aulne de Corse) - Carpinus betulus (Charme commun) - Poiriers fruitiers - Pommiers fruitiers - Pruniers fruitiers - Sorbus torminalis (Alisier torminal) - Ulmus resista (Orme résistant)

Association murs de clôture et végétation

Les murs de clôtures, qu'ils soient hauts, bas ou surmontés d'une grille, peuvent s'allier harmonieusement avec le végétal, proposant différentes ambiances. Le végétal peut accompagner en arrière-plan (couronne des arbres du jardin qui dépasse le haut mur), courir le long du mur (vigne), coloniser la pierre (sedums, ruine de Rome…), s'implanter au pied du mur. Il peut masquer ou filtrer des vues trop grandes à travers les grilles (plantes grimpantes, haies vives) pour préserver l'intimité des jardins.





Association clôture grillagée et végétation

La clôture grillagée est obligatoirement accompagnée d'une haie. Elle clôture l'espace, délimite la propriété, tout en laissant le regard du passant s'échapper à travers. Elle peut disparaître sous la végétation lorsque celle-ci est exubérante, habillant progressivement l'espace public. La plupart du temps, le grillage est implanté en bordure de l'espace public, dans ce cas le végétal est planté côté jardin. Mais la clôture peut également être installée en retrait pour permettre de planter côté espace public, afin d'offrir une limite végétale et de camoufler le grillage. La clôture grillagée peut présenter un aspect soigné ou plus champêtre, selon le maillage du grillage (hexagonal, carré, rectangulaire) et le type de poteaux utilisé (bois, métal, section carrée ou ronde).

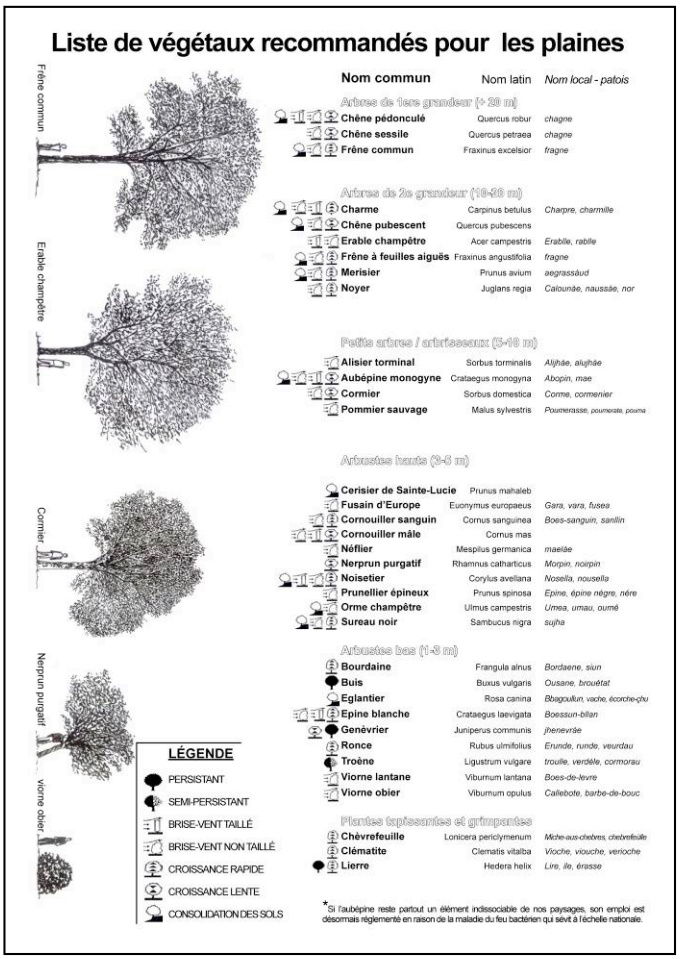


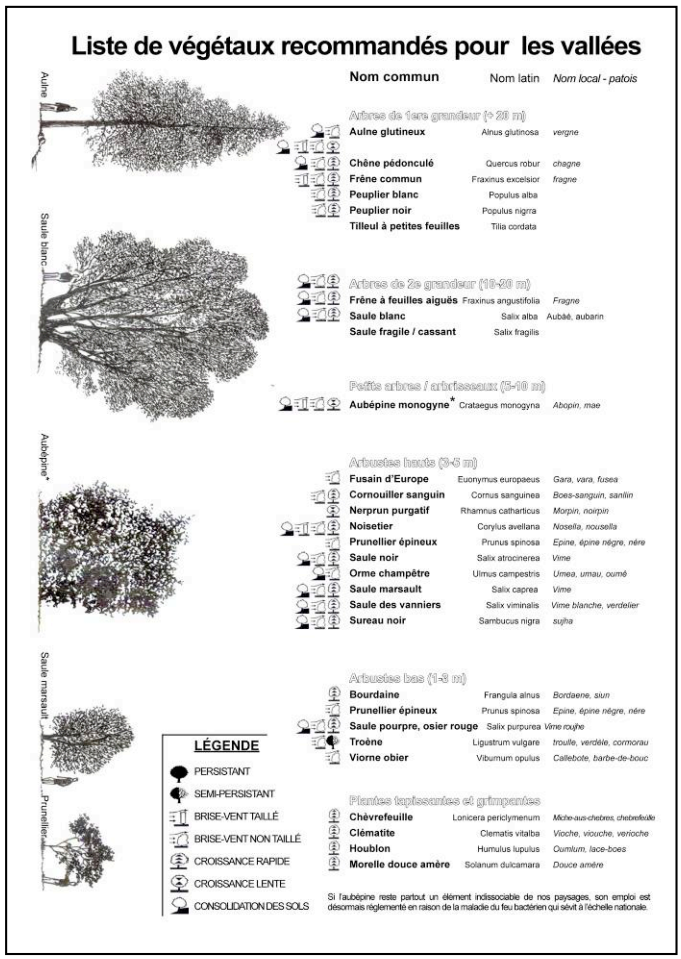


A SAVOIR sur… LES ESSENCES LOCALES

Les végétaux à utiliser, selon leur situation (*extrait de fiches pratiques du CAUE 79*)
« Le paysage est la résultante de composantes naturelles et d'activités humaines.
Les essences végétales locales associées à un paysage particulier (plaine, vallée) participent à son identité et constituent un patrimoine vivant. Identifier et utiliser ces essences pour planter dans un village, une exploitation agricole ou un jardin, permet d'éviter les effets de mode qui banalisent les paysages. Indigènes, elles sont en outre, la garantie d'une plantation qui prend racine. »

Pour les plantes et les arbres envahissants ou allergènes consulter le site de l'Observatoire Régional de l'Environnement du Poitou-Charentes (http://www.observatoire-environnement.org/)





Documentation disponible
- Association PROM'HAIES
Guide des arbres et arbustes des haies de Poitou-Charentes
Fiches techniques sur http://www.promhaies.net
- Association BOCAGE PAYS BRANCHE
Fiches techniques sur http://www.bocagepaysbranche-asso.fr/
- Plaquettes grand public du CAUE 79 *(illustrations ci-dessus)*
« Plantation en Deux-Sèvres : les essences de vallée, de plaine, de bocage »
Disponibles sur http://www.caue79.fr/

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> dans le cas de nouvelles plantations :
• Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales champêtres sera privilégiée.
• Pour les jardins des particuliers, la plantation de sujets isolés exotiques de type cyprès, magnolia, palmiers, oliviers… est tolérée lorsque exceptionnelle et non systématique, et lorsque celle-ci ne porte pas atteinte à la compréhension d'un patrimoine bâti situé à proximité.
=> formes et espèces végétales interdites :
• Plantations en alignement, ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)
• Haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes.

FICHE 2-1 : LES MURS ENDUITS

Constat

Traditionnellement, du XVIe jusqu'à la première moitié du XXe siècle, les murs des bâtiments étaient construits en moellons calcaires à double parement assemblés par un mortier de chaux naturelle, tandis que les encadrements des ouvertures (jambages, appuis, linteaux) étaient réalisés en pierre de taille de forte section.
Les parements des façades intérieures et extérieures sont protégés par un enduit constitué d'un mortier de sable et de chaux naturelle à deux ou trois couches.
Les enduits accompagnent généralement les architectures soignées avec des éléments apparents de pierres appareillées contre lesquels ils viennent mourir : les enduits ne sont jamais en saillie par rapport à la pierre. Ces enduits sont, jusqu'à la fin du XIXème siècle toujours réalisés avec des mortiers de chaux aérienne et de sable. C'est d'ailleurs cette chaux qui leur donne souplesse, plasticité et transparence permettant à la couleur des sables de chatoyer. Les sables employés pour le corps de l'enduit sont de granulométrie assez forte. C'est ce grain que fait ressortir la patine et l'usure du temps.

Applications

Les enduits à la chaux en pleine épaisseur

Les parties courantes sont enduites au mortier de chaux, les pierres d'angles et les linteaux en pierres étant laissés apparents.
Pour les bâtiments qui ne comportent pas de travées régulières en façade (ce sont en général des bâtiments antérieurs au milieu du XVIIIe siècle ou des bâtiments servant de « communs » – granges, remises – ou des maisons de bordiers ou de métayers) les enduits viennent affleurer les élément en pierre, sans saillies, seuls les appuis des baies peuvent être saillants.
Pour les bâtiments qui comportent des travées régulière en façade, les pierres d'angle, les linteaux, les appuis et les chaînage sont légèrement saillants (1,5 à 2 cm), pour marquer la régularité de la modénature.
En l'absence de pierres d'angles (ou pour les constructions contemporaines), les encadrements des baies, les angles et les soubassements peuvent être simplement marqués par une différenciation de la couleur de l'enduit, ou de sa finition (brossé / taloché).



Les enduits à pierres vues

Pour les constructions qui n'ont pas une valeur de représentation sociale (communs de ferme, petits bâtiments à rez-de-chaussée, bâtiments agricoles, abris, etc…), un enduit à pierres vues peut être appliqué. Il s'agit de rejointoyer les pierres entre-elles avec un mortier de chaux qui affleure les faces vues de la pierre.

Les murs en pierres appareillées et assisées

Enfin, une catégorie de murs n'est ni enduite, ni rejointoyée. Il s'agit de murs avec des assises de pierres taillées, possédant une régularité de lits de pierres horizontaux. Ce type de murs, existant uniquement sur les monuments historiques de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, peut rester non enduit.









Les couleurs des enduits

La couleur des enduits est donnée par la couleur du sable local. La chaux aérienne est de couleur blanchâtre. Sans adjuvant, les mortiers prennent la couleur du sable local mélangé à la chaux. Il peut être rajouté, dans le mortier, des tuileaux concassés finement ou même pulvérisé, afin de rendre le mortier hydrofuge, pour les soubassements par exemple.

A SAVOIR… LES MURS ENDUITS

Des murs qui « perspirent » !

> Les murs traditionnels ne constituent pas une barrière étanche à l'humidité. Leur porosité laisse l'eau remonter par capillarité depuis le sous-sol et circuler d'une face à l'autre de la paroi, d'où elle s'échappe par évaporation : c'est la perspiration. Ces murs ont l'avantage de permettre une meilleure régulation du taux d'humidité intérieure. Ces échanges doivent impérativement être préservés.



Un climatiseur naturel

> Les murs de pierre apportent un confort appréciable en été. Leur inertie thermique, liée à leur masse (plus d'une tonne par m3), maintient une certaine fraîcheur dans les logements en jouant un rôle d'« amortisseur » par rapport aux températures extérieures élevées.

Des techniques à reproduire

Les enduits seront réalisés de manière traditionnelle avec mortier de chaux aérienne et sable. Ils seront finis à la taloche manuelle, finition talochée fin. Pour un léger vieillissement ils pourront être prématurément vieillis par lavage à l'éponge.
Sur les bâtiments les plus anciens, jusqu'au XVII^{e} siècle, le sable de la couche de finition pourra être d'une granulométrie plus forte pour permettre de faire ressortir le grain. A partir du XVIII^{e} siècle, la finition est plus fine avec sable de granulométrie plus régulière, un léger lavage de finition est alors suffisant.

Les enduits modernes au ciment n'existent pratiquement que depuis l'entre deux guerres et sont utilisés surtout en construction légère de blocs manufacturés. Même en construction moderne ils ont leurs inconvénients. Ils sont dans tous les cas prohibés sur les maçonneries anciennes, et sont exclus de l'ensemble du périmètre protégé pour des raisons techniques et esthétiques.

Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont à employer avec la plus extrême prudence. Leurs compositions ne sont pas toujours explicites, leurs dosages souvent trop riches pour des maçonneries anciennes. Ils ne présentent pas non plus la souplesse et la richesse de coloration des enduits fabriqués de façon traditionnelle. Leur trop grande homogénéité est ici un défaut. Ils seront donc réservés aux constructions neuves réalisées dans le périmètre de l'AVAP. Là aussi il sera prescrit des finitions talochées ou talochées lavées, ou brossées.

Les surfaces initialement enduites et devant être ré-enduites devront l'être avec des enduits réalisés à base de sables et chaux naturelle. Les sables devront être des sables de région et les enduits finis devront offrir une tonalité en harmonie avec les enduits locaux traditionnels. La finition en sera talochée, talochée lavée ou éventuellement talochée brossée mais en aucun cas grattée : cette dernière finition est interdite dans les secteurs de l'AVAP.

Le type de coloration et de finition recherché devra être très clairement défini dans le dossier d'étude. Il sera prévu la réalisation d'essais de convenance à soumettre à avis de l'architecte des Bâtiments de France en cours de chantier et avant réalisation, pour validation et mise au point en relation avec la prescription annoncée. Les enduits devront être soigneusement dressés pour être réglés au nu des pierres apparentes sans saillie ni amortissement accusé.

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

Les encadrements des baies après percements de murs anciens.

Dans la mesure du possible il faut éviter de percer les anciens murs, pour des raisons de décohésion des maçonneries et des structures. En cas de nécessité cependant, préférer l'utilisation de techniques traditionnelles pour préserver les qualités structurelles des murs (pieds-droits en pierres appareillées, linteau en pierre monolithe, appuis en pierre) plutôt que des éléments en béton armé qui créent des points durs ponctuels, qui s'intègrent difficilement dans les modes constructifs locaux et qui ne permettent pas de consolider les maçonneries anciennes conservées.

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> En ZU1 : Tous les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne
=> Ailleurs, si l'immeuble n'est pas repéré au titre du patrimoine, il n'y a pas de règle imposée, mais il est conseillé de réaliser les enduits suivant les prescriptions ci-dessus.

FICHE 2-2 : LES ÉLÉMENTS EN PIERRE

Constat

Les murs existants avant le milieu du XXe siècle sont constitués majoritairement de moellons enduits à la chaux. A NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, les seules pierres qui sont laissées apparentes, en façade, marquent les zones de renforcements des murs (chaînages d'angle, encadrements des baies, quelquefois bandeaux intermédiaires ou corniches). Ces pierres apparentes sont taillées et soigneusement assemblées pour obtenir la solidité souhaitée. Les joints sont minces et réguliers. Jusqu'au milieu du XIXe siècle, on utilise, pour réaliser ces ouvrages, des blocs de calcaire extraits localement. Progressivement, pour des raisons de facilités d'approvisionnement, la pierre de Chauvigny ou de Migné sera utilisée dans les ouvrages de la fin du XIXe siècle et du début du XXe. Pour les autres ouvrages (emmarchements, gargouille d'évier, etc…) les blocs sont employés en pierres monolithes, taillées (ou sculptées), en provenance des carrières locales.

Entretien

La retaille

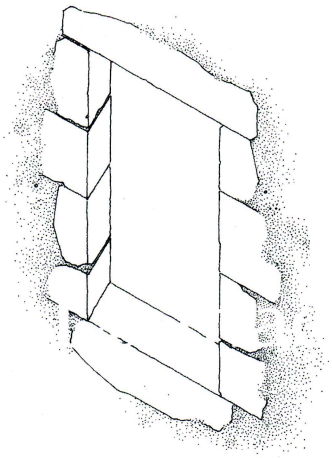
De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et détruit le calcin protecteur. Cette mesure altère aussi le caractère des modénatures. Sur une façade en état correct un simple brossage, un regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées peut suffire. Pour les pierres les plus fermes des mesures douces de nettoyage peuvent être utilisées. Il peut alors être appliquée sur les pierres une patine pour unifier l'aspect général de la façade.

Sur les pierres de taille intégrées dans des façades enduites, la retaille ne pourra être utilisée que de manière exceptionnelle, limitée à 6mm, et sur des parements où cette retaille permet de préserver l'épaisseur nécessaire à l'enduit. Dans tous les autres cas les pierres devront être remplacées.

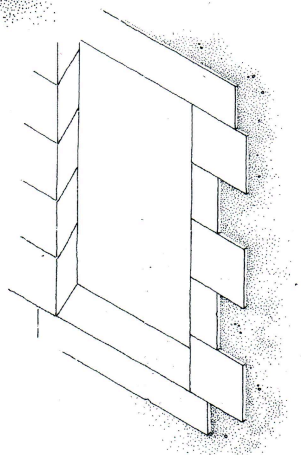
Ces restrictions sont particulièrement importantes pour les architectures anciennes où l'enduit vient couramment affleurer au niveau de la pierre, ce qui interdit toute retaille.

Les méthodes de retaille sont dans tous les cas à employer avec mesure et prudence. Dans tous les cas l'épaisseur maximale après retaille devra rester supérieure à 18cm. Dans le cas contraire il sera effectué une restauration avec remplacement des pierres altérées.

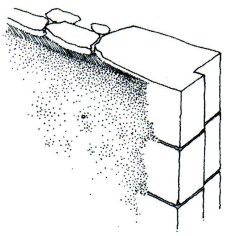
Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.



Les pierres de chaînage, même inégales, restent apparentes, l'enduit venant affleurer leur extrémité encastrée dans le mur sans surépaisseur.



Les pierres de chaînage régulières sont d'une époque plus récente. Très souvent saillantes par rapport à l'enduit, elles permettent de l'arrêter net.



Certaines pierres possèdent des queues de pierres biseautées permettant à l'enduit de « mourir » dessus.

Les épaufrures

Les éclats de petites dimensions, inférieurs à 8cm2 pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et même dureté que la pierre. Avant pose, si l'épaufrure est un peu importante, il est conseillé d'en régulariser le tracé sous forme de rectangle. Si l'épaufrure traverse un joint, celui-ci devra être recreusé après reprise et différencié.

Si l'épaufrure est d'une dimension légèrement supérieure, entre 8cm2 et 15cm2, la réparation devra être effectuée sous forme de cabochon de pierre d'une épaisseur minimale de 8cm, posée à bain de chaux aérienne et à joint marbrier. Au-delà c'est l'intégralité de la pierre qui devra être changée. Les remplacements partiels sont en effet prohibés, le calepinage d'origine doit toujours être préservé.

Le remplacement de la pierre

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer. Dans certains cas exceptionnels il pourra être toléré, en parement, le remplacement partiel de pierres superficiellement altérées d'une épaisseur minimale de 10cm coulées à la chaux naturelle. Mais cette mesure est strictement interdite sur les retours de tableaux ou en retour de pignons (chaînages d'angle).

Dans le cadre de réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et de même nature que celles du parement concerné. Les pierres utilisées devront avoir subi un temps de séchage satisfaisant.

Ces pierres devront être montées à mortier de chaux aérienne naturelle et sable, à l'exception de tout autre liant.

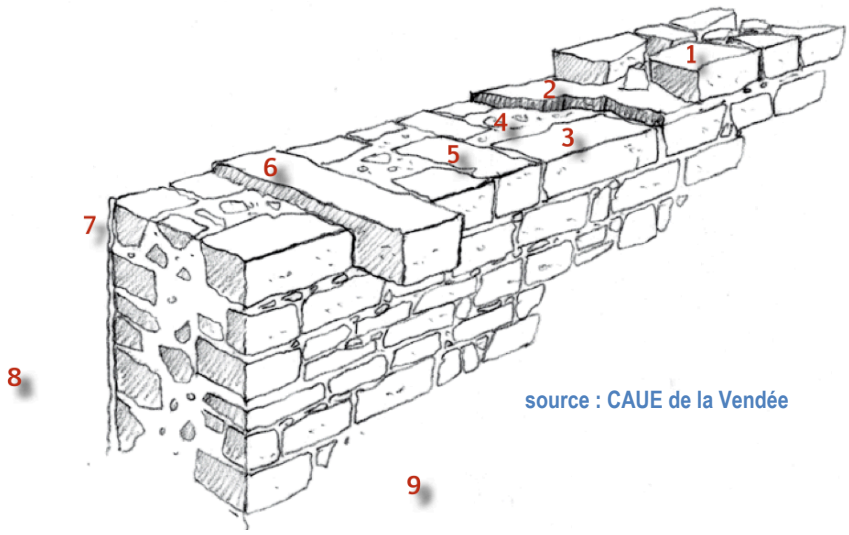




A SAVOIR… LES ÉLÉMENTS EN PIERRE

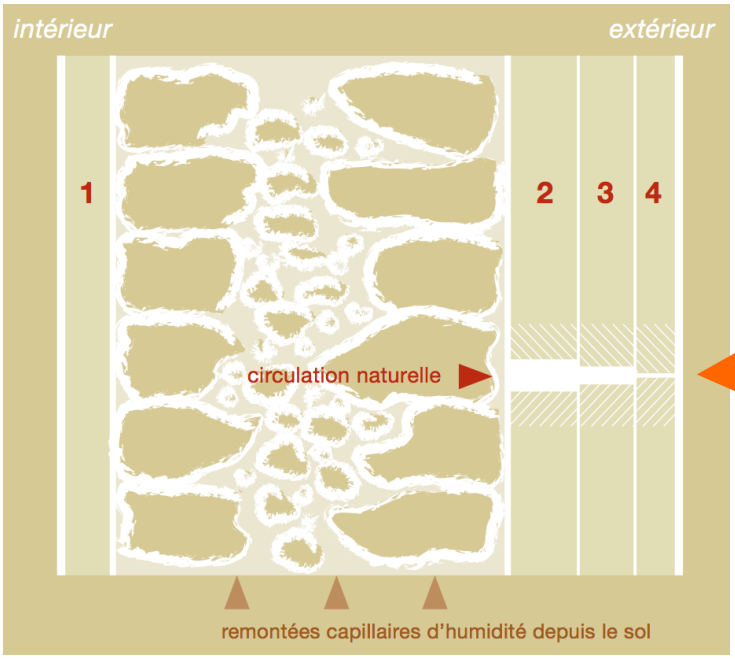
Les éléments d'un mur en pierres

1 lit de pose
2 lit d'attente
3 pierre paneresse
4 remplissage
5 boutisse
6 parpaing (traverse le mur)
7 enduit
8 côté intérieur
9 parement vu du côté extérieur



source : CAUE de la Vendée

L'assèchement des murs en pierres par les enduits à la chaux naturelle



source : CAUE de la Vendée

1 – Enduit grossier
2 – Dégrossi de chaux, agrégat 0-5mm
3 – Corps d'enduit de chaux, agrégat 0-3mm
4 – Couche de finition lissée, agrégat 0-2mm

Un enduit multicouche ayant une porosité de plus en plus fine vers l'extérieur fonctionne comme une pompe par effet de capillarité : plus le diamètre d'un tube est fin, plus l'ascension du liquide est importante. Les phénomènes de capillarité s'additionnent avec un réseau à section décroissante.

PHÉNOMÈNE DE CAPILLARITÉ DE L'ENDUIT

Les réseaux étant de plus en plus « fins » (variation de la taille des agrégats), l'humidité est extraite naturellement du mur en pierres. Ce procédé d'assèchement qui conduit naturellement l'humidité à la surface des enduits où elle s'évapore, laisse souvent des traces (dépôts des matières en suspension ou en solution). Celles-ci sont le témoin du bon fonctionnement de la « pompe » et doivent être acceptées tel quel, car elles garantissent l'assainissement des maçonneries du bâti ancien

L'usage contemporain des matériaux

Le mariage entre des murs en pierres et des éléments de remplissage en bois est souvent gage de réussite pour l'intégration de l'architecture actuelle dans un site patrimonial. La mise en œuvre de matériaux « nobles » (pierres, chaux, bois, et même, éléments verriers en figures dessinées et en masses discrètes !) qui participent à une lecture vernaculaire des constructions, permet de réécrire le langage traditionnel de l'architecture et reproduit les usages ancestraux des matériaux.



Les Landes Génusson (85) - architecte : Olivier Dugast

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> En ZU1 : Seuls les enduits à la chaux aérienne ou naturelle, en mélange avec des sables locaux, sont autorisés.

FICHE 2-3 : LES COUVERTURES

Constat

Deux types de matériaux constituent les couvertures traditionnelles de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS : la tuile et l'ardoise.

La tuile utilisée, sur la quasi totalité des immeubles du territoire, est essentiellement la tuile creuse (canal ou tige de botte). Seuls les monuments historiques et quelques immeubles remarquables de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS sont couverts de tuiles plates petits moules (60 à 80 tuiles par m2). Les tuiles plates mécaniques ont quelquefois été utilisées jusqu'au milieu du XXe siècle pour remplacer la tuile creuse des immeubles existants, ou, pour couvrir quelques bâtiments neufs : l'usage de ce type de tuile doit rester exceptionnel et il doit être réservé au remplacement ponctuel des tuiles plates mécaniques existantes : en cas de réfection complète d'une couverture en tuile plate mécanique, préférer la pose de tuiles canal ou tige de botte.

L'ardoise est peu utilisée à NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, sauf pour les couvertures des maisons de maîtres des grandes propriétés agricoles construites au XIXe siècle (Château de Chaumont, Château de la Fougeassière, Château du Plan, Château de Régombert, et, la maison de maîtres dans la ferme de Pezay), pour les bâtiments de l'ancienne école communale (place Jean le Bon) ainsi que sur une maison du XIXe siècle place Philippe Le Hardy, une maison rue de la Croix Bergère, et, pour les couvertures de certains des monuments historiques (le transept et le chevet de l'église abbatiale, le logis XVIIIe de l'abbaye, un logis à coté de l'abbatiale, une partie de la couverture de la chapelle de Montvinard). L'usage de l'ardoise, qui est un matériau de couverture peu représentatif de l'architecture vernaculaire de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, doit rester exceptionnel.

Les autres matériaux traditionnels, comme les métaux (zinc, plomb, cuivre) ne sont pas utilisés pour couvrir les bâtiments. Seul le bac acier est employé, très ponctuellement, pour couvrir des hangars agricoles récents.

Suivant le type de matériaux utilisé, les pentes des toitures varient :

- tuiles creuses = toiture à faible pente,
- tuiles plates = toiture à pente plus forte
- ardoise = toiture très inclinée.

L'utilisation majoritaire de la tuile creuse, sur la quasi totalité des immeubles de NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, apporte, à son vélum bâti, une grande homogénéité de forme, de volumétrie, de tonalité, qui renforce le caractère patrimonial des lieux. Afin de maintenir cette qualité, les nouveaux bâtiments doivent employer ce type de couverture en tuiles creuses.

Mises en œuvre

Les tuiles : canal ou tige de botte

Les couvertures en tuiles, canal ou tige de botte, sont mises en œuvre avec une tuile de courant et une tuile de couvrant. Cette technique de mise en œuvre doit être préservée car elle est essentielle pour perpétuer les proportions et les finitions des couvertures traditionnelles.

Les faîtages, et les arêtiers, sont constitués de tuiles ½ rondes scellées au mortier serré de chaux. Les faîtages ne possèdent pas de crête et les épis de faîtage sont rares.

Les rives latérales sont traitées avec deux tuiles de couvrant posées l'une sur l'autre avec un léger décalage (rive à double renvers). Sur certains bâtiments de la fin du XIXe siècle (ou du début du XXe), les rives latérales peuvent être débordantes, mais cette disposition doit rester exceptionnelle car elle n'est pas traditionnelle et il n'y est pas aisé de réaliser une rive à tuiles à double renvers sur un chevron de rive.

Les tuiles constituant les rives d'égout traditionnelles sont posées sur voliges avec chevrons débordant. Les petits bâtiments à simple rez-de-chaussée, ne possèdent pas de gouttières pendantes, la tuile de courant évacuant les eaux. Pour les autres bâtiments, les gouttières sont pendantes, en zinc, et les descentes en zinc sont posées verticalement.



Les tuiles plates

Leur utilisation, très ponctuelle à NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, ne permet pas de définir des critères communs de mise en œuvre pour maintenir une tradition locale.

L'ardoise

Les techniques de poses des ardoises sont traditionnelles : pose droite au crochet sur voliges avec des ouvrages de finition en zinc (bandes de rives, d'arêtier, de faîtage).



A SAVOIR… LES COUVERTURES

Les couleurs des tuiles

La couleur des tuiles est obtenue lors de la cuisson de l'argile qui, en fonction de sa composition (présence de minéraux en quantité plus ou moins élevée) prend une couleur plus ou moins prononcée : d'un orange clair à un brun foncé. À NOUAILLÉ-MAUPERTUIS, les argiles dont la teneur en fer est importante (couleurs ocre-rouge à brun-clair) ont été exploitées depuis le haut moyen Age. La couleur des toits de NOUAILLÉ-MAUPERTIS est donc liée aux couleurs des argiles locales qui ne sont pas orangés, mais qui tirent plutôt sur le rouge. Pour une intégration réussie, il est souhaitable d'utiliser des tuiles de différentes tonalités (3 tons mélés) et vieillies.

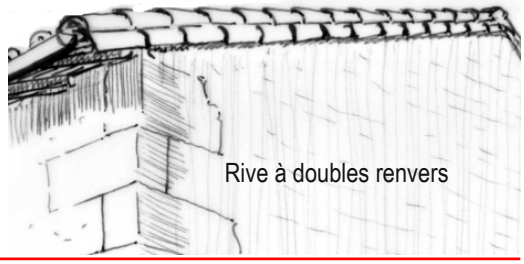


Les tuiles creuses et leurs mises en œuvre

> CE QUI EST TRADITIONNEL

Tuiles Canal 2 éléments



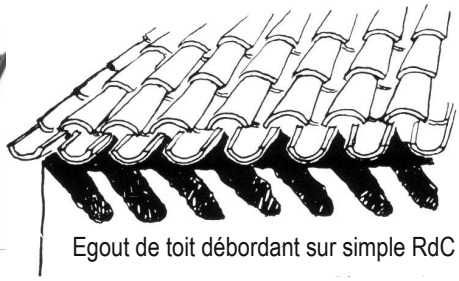


Rive à doubles renvers

> CE QUI EST TOLÉRÉ

En ZU 2 : Tuile romane creuse

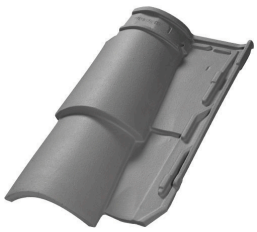


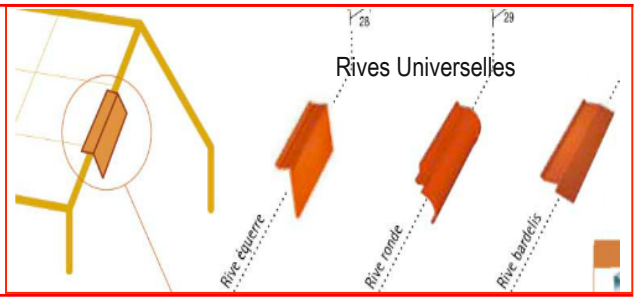


Egout de toit débordant sur simple RdC

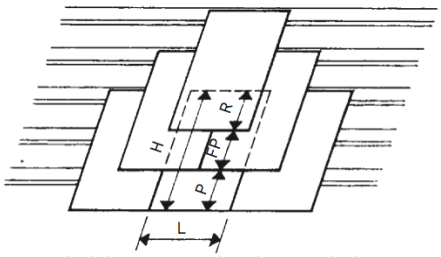
> CE QUI EST INTERDIT

Tuiles Romanes avec Ressaut





Les autres matériaux



Ardoise : pose classique = droite



Zinc à joints debouts (projet contemporain)

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?

=> En ZU1 : Seules les tuiles canal ou tige de botte sont autorisées, avec une pose traditionnelle. Zinc prépatiné (à joints debouts) sur projet contemporain et ardoises (pose droite), tolérés

=> En ZU2 : Possibilité d'utiliser, en plus, de la tuile Romane, sans ressaut au milieu du pureau.

=> Couleur de la tuile : Teinte terre cuite tirant sur le rouge ou le rouge-orangé, avec 3 tons mêlés (pour tous les secteurs)

=> Autres matériaux : voir règlement de chaque secteur.

=> Matériaux interdits pour tous les secteurs : Tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, fibro-ciment (sauf ZU2, pour ce dernier matériau, avec prescriptions spéciales)

FICHE 2-4 : LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Constat

Les menuiseries extérieures sont constituées par les portes d'entrée, les châssis des fenêtres et les contrevents (ou « volets » – terme employé dans un usage courant mais qui devrait plutôt désigner les volets intérieurs), et, les portails des remises ou des granges. Traditionnellement, toutes les menuiseries extérieures sont en bois, d'une forme simple, sans mouluration excessive.
Les parties vitrées possèdent des recoupements des vitrages d'un nombre qui est fonction de la hauteur de la fenêtre, avec des petits bois de sections simples.



Mises en œuvre

Les fenêtres

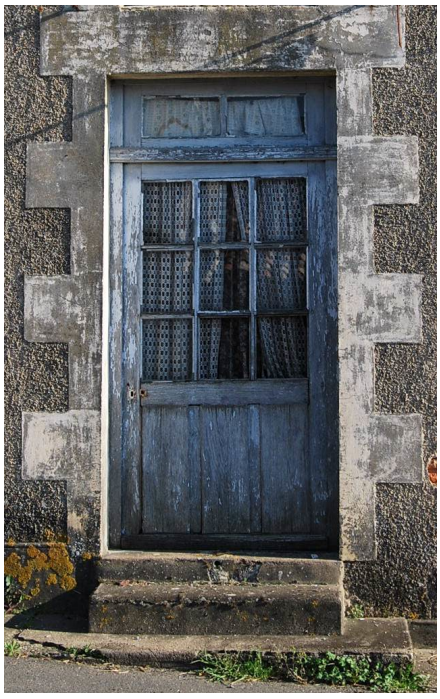
Les fenêtres traditionnelles sont constituées par des assemblages de pièces de bois dur, de section d'environ 60x60mm. Ces assemblages forment :

- un cadre dormant fixé, avec des pattes à scellement, dans la maçonnerie et il comporte une pièce d'appui de section plus forte,
- un ou des vantaux, ouvrants, constitués d'un cadre à feuillures dans lesquelles sont posés les verres tenus par du mastic de vitrier. Les vantaux comporte en partie basse une pièce de bois de section plus forte, servant à l'éloignement de l'eau de pluie, et appelée « jet d'eau ».

Toutes les proportions des éléments des fenêtres traditionnelles en bois sont étudiées pour résister aux efforts mécaniques (chocs, poids, flambement,…), et pour amener un maximum de clarté naturelle. Les modifications, même minimes, de ces proportions changent radicalement l'aspect extérieur du bâtiment et réduisent les qualités d'éclairement des locaux.

Les contrevents

Comme pour les portes d'entrée, les contrevents traditionnels sont de simples planches de bois verticales, assemblées par des ferrures ou des pentures en métal. Les contrevents, au nombre de deux par fenêtre, se rabattent en façade, et leur recouvrement est assuré par une entaille à mi-bois sur chaque vantail. En général les gonds sont scellés dans la maçonnerie. Les appuis sont souvent légèrement débordants. Quelquefois, une feuillure coupe-vent est taillée dans les pierres des tableaux et du linteau pour accueillir l'épaisseur du contrevent. Certains modèles, assez rares à Nouaillé-Maupertuis, comportent des parties ajourées à lames.
Les persiennes métalliques ou en bois qui sont des contrevents brisés, se retrouvent surtout sur les « villas » du XIXe siècle, début du XXe. Elles se replient en tableau et elles sont plus ou moins ajourées. Leur utilisation n'est pas recommandée pour les constructions traditionnelles.



Les portes

De la plus simple à la plus cossue, les portes de Nouaillé-Maupertuis sont en bois. Traditionnellement réalisées en planches verticales assemblées par des barres en bois ou des pentures métalliques, les portes d'entrée sont simples, sans moulure ni imposte. Avec l'apparition des maisons de bourg et des « villas » du XIXe siècle, un certain maniérisme tant à faire disparaître la simplicité originelle de la porte d'entrée : apparition de vitrage, de ferronnerie, d'imposte vitrée.
Les portes contemporaines doivent être sobres de toutes moulurations exogènes, et les formes des vantaux ne doivent pas s'écarter des formes traditionnelles. Les portes à caissons sont à éviter, ainsi que les décorations complexes en fer forgé posées pour la protection des vitrages.





Les portails

Comme pour les portes d'entrée et les contrevents, les portails sont généralement constitués de planches verticales, assemblées entre-elles par des pentures. Leurs faces ne comportent que très peu de mouluration. De dimensions plus imposantes, les portails possèdent quelquefois un arc en pierres appareillées, mais le plus souvent ils n'ont qu'un linteau droit en bois.

A SAVOIR… LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

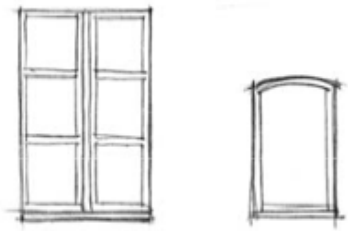
La couleur des fenêtres sur la lumière naturelle

C'est les couleurs claires des murs et des menuiseries extérieures qui favorisent une ambiance plus douce et plus nuancée que les couleurs sombres. Cependant, le blanc pur n'est pas une couleur traditionnelle (car elle était impossible à obtenir avec les produits ancestraux).
Pour un confort visuel optimum, préférer des teintes claires mais non réfléchissantes, tant à l'intérieur des volumes qu'à l'extérieur.



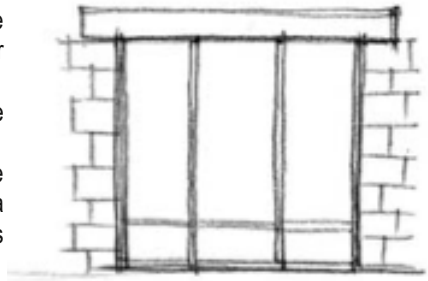


source : Guide pour la rénovation énergétique des bâtiments anciens – GRAND POITIERS – AUP SCPA – D. GROLEAU – POUGET Consultant



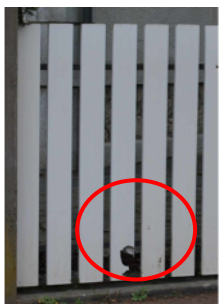
Le recoupement des vitrages

• La proportion des fenêtres doit être plus haute que large. La division en 4, 6 ou 8 doit permettre d'obtenir un carreau plus haut que large.
• Les petites fenêtres gagnent à ne pas être recoupées.
• Les grandes baies s'inspireront des portes de granges avec un linteau en bois. La menuiserie sera plus adaptée en étant découpée en éléments verticaux.

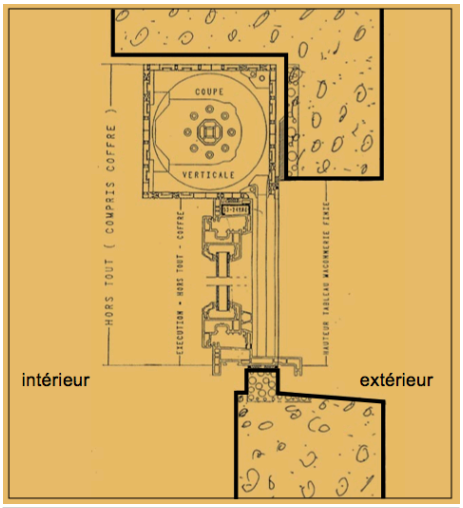


Le bois, un matériau très durable (longévité, réparation, fixation du CO_2, etc.) // Le PVC, un matériaux vulnérable et impossible à réparer (il faut remplacer tout l'élément !).









Principe d'encastrement des Volets Roulants
Source : Coffres de Volets Roulant - CAUE Vendée

Que dit le règlement de l'AVAP pour les secteurs ZU ?
=> Seul bois et aluminium (avec profil et section proche du bois) admis en ZU1,
=> Coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement interdit,
=> **Utilisation du PVC ou du Polycarbonate : interdite**.

FICHE 3-1 : L'ISOLATION DES COMBLES

Constat

Les toitures des constructions anciennes sont généralement à faible pente et en tuiles. Traditionnellement, ces toitures quand elles n'ont pas été réaménagées, ne comportent pas d'isolation. Elles constituent pourtant une source de déperditions très importante en raison de leur faible pouvoir isolant et leur forte porosité à l'air. Ces déperditions sont très pénalisantes en hiver durant la saison de chauffe pour la consommation de chauffage, mais aussi l'été pour le maintien du confort, quand elles sont soumises, en plus, à un rayonnement solaire très élevé.

La solution à ces problèmes est bien connue ; elle consiste à isoler la sous-face de la toiture et à conforter l'étanchéité à l'air des pièces situées au-dessous. La mise en œuvre est facile tant que les combles ne sont pas aménagés, ce qui devient de plus en plus rare, plus délicate autrement.

Combles non aménagés

Trois techniques sont possibles pour isoler les combles :

- Isolant déroulé directement sur le plancher du comble, si possible en couches croisées, pour une épaisseur totale de 300 mm.
- Laine soufflée, cette technique convient bien pour l'isolation des combles très bas des toitures en tuiles tiges de botte : elle consiste à insuffler des flocons d'isolant au-dessus du plafond du dernier étage sur 240 mm à 280 mm.
- Isolation contre la toiture, cette solution s'imposera si le volume du comble doit être utilisé en grenier voire à terme transformé en pièce habitable, cependant cette technique revient à chauffer un volume supplémentaire occasionnant évidemment une consommation plus importante.

Combles aménagés

La sous-face intérieure de la toiture constitue le plafond des pièces aménagées sous la toiture. Deux cas peuvent se présenter :

- Si l'aménagement existant doit être conservé, il est en général possible de doubler les parois par des panneaux sandwichs intégrant un isolant (100 à 200 mm selon la hauteur disponible).
- Si l'aménagement est à faire ou à refaire, il sera souvent préférable de poser une laine semi rigide entre les pannes ou en rouleau contre les chevrons à condition de laisser une ventilation suffisante entre l'isolant et la couverture ; pour arriver à une épaisseur totale de 300mm et assurer une bonne étanchéité. Deux couches croisées d'isolant de 150mm seront en général nécessaires.

A l'occasion d'une réfection de toiture il est possible de rajouter une isolation mince thermo-réfléchissante sous la couverture. Cette isolation renforce le confort d'été en arrêtant le rayonnement solaire. Cette technique doit constituer un complément d'isolation pour le confort d'hiver en l'accompagnant de 150 mm minimum d'isolant classique.

Dans tous les cas, Il est nécessaire de respecter les règles de pose de l'isolant et notamment celle qui consiste à toujours laisser un espace ventilé entre une toiture et un isolant.

Avantages

L'intervention d'isolation des combles ne représente pas un investissement trop important ; il peut même être à la portée des bricoleurs. Le gain en termes de consommation de chauffage est de l'ordre de 8% à 10%, dépendant des situations et des épaisseurs d'isolant installé. L'isolation des combles conduit aussi généralement à une réduction significative des pertes thermiques par infiltration. Enfin, il constitue un élément fort appréciable pour le confort d'été, en évitant que la toiture, véritable capteur et radiateur solaire, ne transmettre sa chaleur vers les espaces intérieurs.

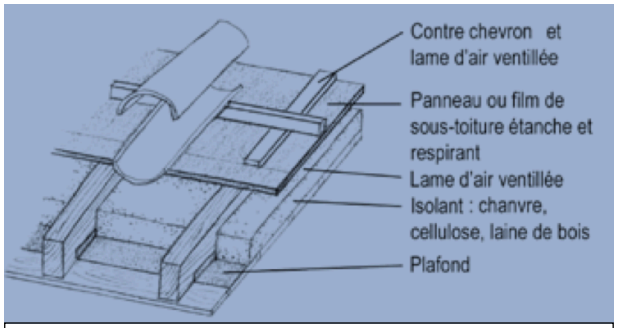
A SAVOIR… L'ISOLATION DES COMBLES

Aérez l'isolant !

> En cas d'isolation des rampants, une lame d'air de quelques cm doit être réservée entre l'isolant et les voliges afin de limiter les surchauffes en été et éviter tout risque de condensation.

Vous refaites la toiture ?

> En cas de travaux lourds (dépose de la couverture), il est possible d'isoler un toit par l'extérieur. Toute surépaisseur au niveau de la rive et de l'égout doit alors être compensée par une élévation des murs. Seule l'épaisseur des chevrons doit en effet dépasser de la façade au niveau de la passée de toit.



Exemple d'isolation de combles en rénovation

FICHE 3-2 : L'ISOLATION DES MURS

Constat

Les murs des constructions anciennes sont généralement en maçonnerie de pierres montées au mortier de chaux. Ils possèdent une forte épaisseur et leur masse est importante. Ils ne participent pas à l'isolation thermique des bâtiments, mais en revanche, leur inertie thermique est appréciable pour réguler les variations thermiques ponctuelles des aléas climatiques saisonniers, ainsi que pour assurer le confort d'été. Les murs constituent la surface de déperdition la plus importante. Leur isolation est évidemment fortement recommandée mais elle se heurte à trois problèmes :

- **Le contrôle de l'humidité** : les murs de maçonnerie montés en moellons de pierre, mortier de chaux et parfois de terre conduisent facilement l'humidité du sol par capillarité ; cette humidité s'évapore par les faces intérieures et extérieures et ne crée pas en général de désordre particulier tant que les enduits de ces deux faces restent poreux. C'est pour cela qu'il ne faut pas utiliser pour les parements extérieurs des mortiers de ciment ou autres préparations étanches (comme on le ferait sur des murs de parpaing) mais un mortier de chaux aérien traditionnel. Il en est de même du côté intérieur où l'enduit plâtre traditionnel laisse passer suffisamment d'air pour assainir le mur.
- **La préservation des décors de l'architecture des façades** : le respect de l'architecture des façades, et, l'engouement pour la mise en valeur des éléments existants en pierres (appuis des fenêtres, seuils de portes, encadrements de baies, chaînage d'angle, etc…), excluent en général la technique d'isolation par l'extérieur. Dans la plupart des maisons ordinaires de Nouaillé-Maupertuis, les décors intérieurs ne sont pas nombreux (plinthes ou corniches moulurées, cheminées anciennes, parquets anciens, plafonds décorés, etc…), aussi l'isolation thermique des murs par l'intérieur est-elle préconisée.
- **La réduction des surfaces et des largeurs de passage**, dans les maisons construites sur une parcelle étroite, il est parfois difficile de rajouter une épaisseur d'isolation importante en particulier le long de murs mitoyens. L'épaisseur d'isolation peut alors être diminuée mais il faut éviter de l'interrompre complètement pour éviter tout risque de condensation sur ces parties de murs et créer des ponts thermiques. L'épaisseur d'isolation optimale est d'environ 10 cm.

Choix

Le choix de la technique d'isolation dépend étroitement de la qualité de la façade et de ses caractéristiques architecturales.
> **Isolation par l'extérieur** : même si l'isolation par l'extérieur possède de nombreux avantages, son principal inconvénient est l'ajout d'une nouvelle « peau » au bâtiment qui masque les détails intéressants de la modénature des façades et qui nécessite un traitement adapté pour les zones particulières : tableaux et linteaux des baies, chaînage d'angle, soubassements, passées des couvertures à chevrons débordants, ou rives latérales des pignons en tuiles canal à double renvers. L'isolation par l'extérieur des bâtiments du patrimoine ne devrait être utilisée qu'exceptionnellement, à Nouaillé-Maupertuis, dans le cadre d'une rénovation complète (façades et toitures), et après avoir réalisé un diagnostic particulier de toutes les incidences de la mise en œuvre, de ce type d'isolation, sur l'aspect extérieur de l'immeuble.
> **Isolation par l'intérieur** : bien qu'un peu moins simple à mettre en œuvre que l'isolation par l'extérieur (pour laquelle l'intervention en dehors du bâtiment préserve les aménagements des pièces à vivre et ne réduit pas les surfaces des pièces), l'isolation par l'intérieur est cependant une solution qui s'adapte bien au bâti de Nouaillé-Maupertuis. En effet, sa mise en œuvre peut être effectuée au cas par cas (à l'occasion de la rénovation d'une seule pièce, par exemple), ce qui minimise un investissement important à mobiliser en une seule fois ; l'épaisseur de l'isolant, mis en œuvre sur les murs de façade, est déduite dans le calcul de la Surface de Plancher (ancienne SHON) et de la Surface Taxable, ce qui permet de « récupérer » cette surface pour un autre usage (une extension ou une surélévation du bâtiment) ; les qualités patrimoniales des façades extérieures et des ensembles urbains sont préservées.

Avantages

Les dépenses généralement engagées, pour réaliser une isolation par l'intérieur, sont modérées mais les incidences constructives et architecturales (traitements spécifiques, détails...) de la pose d'isolant peuvent entraîner certains surcoûts. Un gain allant de 10% à 20% sur la consommation totale des dépenses de chauffage peut aisément être obtenu. La suppression des parois froides et l'augmentation des températures de surface améliorent fortement l'impression de confort en hiver. Cependant, la perte d'inertie thermique intérieure des murs, après réalisation de l'isolation par l'intérieur, peut dégrader légèrement le confort d'été.

A SAVOIR… L'ISOLATION DES MURS PAR L'INTÉRIEUR

Laissez passer l'humidité

> La migration de l'eau à travers les murs ne doit pas être freinée. Quel que le soit le type d'isolant utilisé, il ne doit pas agir comme une barrière étanche. Le risque est de concentrer l'humidité ailleurs et de provoquer de la condensation ou des désordres importants sur la structure. Le polystyrène, les enduits à base de ciment et les pare-vapeurs sont donc exclus. On peut éventuellement poser un frein-vapeur (pare-vapeur hygroréglable ou intelligent), qui régule le passage de la vapeur d'eau.
> Les laines minérales, perméables à la vapeur d'eau, peuvent être utilisées, mais leur incapacité de stocker l'humidité les rend mal adaptées au bâti ancien.

Le confort thermique

L'isolation d'un mur n'a pas seulement pour effet d'accroître sa résistance thermique. Elle améliore aussi la sensation de confort en augmentant la température des parois intérieures. À confort égal, on peut alors diminuer la température du logement : 1° C de moins, c'est 7 % d'économie sur la facture de chauffage.
> Techniques d'isolation par l'intérieur, plusieurs solutions sont possibles : isolation par panneau de laine semi rigide + panneau de revêtement (placoplâtre, bois...), ou panneau de plâtre intégrant une isolation.
> Techniques d'amélioration du confort thermique des murs par l'intérieur : les enduits au plâtre, les enduit de chaux et chanvre.

FICHE 3-3 : L'ISOLATION DES PLANCHERS

Constat

En rez-de-chaussée, au-dessus des caves, les planchers s'appuient quelquefois sur des voûtes en pierre ou des voûtains en brique. L'humidité contenue dans ces éléments doit pouvoir s'évacuer par les murs et par évaporation à la surface supérieure du plancher. Pour les immeubles qui ne possèdent pas de cave les dallages sont posés sur terre-plein. Pour la plupart des autres immeubles anciens, les planchers construits sur cave sont constitués de planches en bois posées sur solives. C'est la disposition la plus courante dans les immeubles construits à partir du début du 19ème siècle. Dans les deux situations, il n'y a traditionnellement pas d'isolation. Un gain sur le confort et sur les consommations peut être assez facilement réalisé en intégrant une couche d'isolation au plancher bas.

Entre les étages, les planchers reposent essentiellement sur des solives, entre lesquelles un matériau de remplissage était traditionnellement répandu, soutenues par des poutres en bois encastrées dans les murs. Le revêtement (parquet, carrelage, carreau de ciment...) est posé sur le plancher. La sous-face est habillée par un lattis de plâtre qui est aujourd'hui souvent supprimé pour laisser les poutres apparentes. Ces dispositions constructives traditionnelles n'entraîne pas de ponts thermiques au niveau des jonctions entre les parois verticales et les planchers (puisque les encastrements en bois sont peu conducteurs thermiquement). Cette qualité des bâtiments anciens est à préserver.

Isolation de la sous-face du plancher bois sur solives

La sous face du plancher est en général accessible par la cave et il est alors facile d'appliquer un isolant dont la nature sera choisie en fonction de ses qualités thermiques et de sa facilité de pose (rouleaux ou panneaux semi-rigides).

L'épaisseur d'isolant doit être d'au moins 10 cm, à ajuster avec la structure du plancher et la hauteur disponible. La pose d'un panneau de plafond (en placoplâtre par exemple) permet d'améliorer l'étanchéité.

Avantages : La pose est aisée, ne nécessitant pas d'intervention lourde ; elle peut facilement être réalisée par un bon bricoleur. Le gain escompté est évalué entre 10% et 15% sur la consommation de chauffage. Le coût de l'opération étant assez modeste, l'intervention est donc d'un bon rendement.

Restauration du plancher sur terre-plein ou cave voûtée

Dans le cas de constructions sur terre-plein ou cave voûtée l'isolation en sous face du plancher est plus difficile. Ces travaux ne peuvent être réalisés qu'en déposant le sol. Ils sont donc contraignants et onéreux, mais peuvent être toutefois envisagés et même s'imposer dans le cas du remplacement d'un sol pour cause de mauvais état, de changement de type de surface ou de rénovation d'ensemble du logement, suite à une acquisition par exemple.

L'isolation est alors réalisée en panneaux rigides ; le nouveau sol peut être un plancher traditionnel sur des lambourdes ou une dalle de béton permettant la pose de tous types de matériaux (carrelage, plancher mince, moquette...). Une surépaisseur, de 10 cm au moins, est à prévoir incluant 5 cm d'isolant et 5 cm de chape béton. Le sol d'origine devra être soigneusement déposé et replacé s'il est intéressant.

Cette opération pourra être l'occasion de revoir l'installation de chauffage en intégrant un plancher chauffant basse température.

Avantages et inconvénients : Dans tous les cas, il s'agit d'interventions lourdes qui rendent les locaux inutilisables le temps des travaux. Le coût conséquent est toutefois variable suivant le type de plancher et l'intégration ou non d'une dalle chauffante. Outre le gain de consommation d'au moins 10%, le confort thermique d'hiver est très largement accru, grâce à l'augmentation de la température de surface du plancher. Le type de revêtement du sol est déterminant pour le confort de contact (le marbre donne une sensation de froid, le bois est plus chaleureux). Cette opération peut aussi amener un gain de luminosité de la pièce par le choix d'un revêtement de couleur claire qui augmentera considérablement les réflexions lumineuses. Ce type de solution peut toutefois dégrader le confort d'été dans la mesure où le plancher avant isolation était en contact avec une masse (perte d'inertie) ou un espace plus frais.

Attention à bien maintenir la ventilation de la cave qui est indispensable pour évacuer l'humidité de celle-ci.

A SAVOIR… L'ISOLATION DES PLANCHERS

Couper les ponts !

> Contrairement aux dalles en béton des constructions plus récentes, les planchers en bois ne créent pas de pont thermique vers l'extérieur. Par contre, ils n'offrent qu'une isolation phonique assez faible entre les étages.

De l'inertie dans le sol

> Par leur inertie, les revêtements de sol de type terre cuite ou carrelage maintiennent une certaine fraîcheur en été.

Isoler la cave ?

> La pose en sous-face (voûte, voûtains) d'un enduit à caractère isolant de type chaux chanvre est possible, mais elle est moins performante qu'une isolation par le dessus.

L'humidité

Les problèmes d'humidité doivent être traités par l'utilisation de matériaux perméables permettant l'évacuation de l'eau par évaporation. Le blocage de l'eau à l'intérieur des murs et des voûtes du sous-sol peut entraîner des dommages importants sur la structure et les revêtements de sol.

L'isolation par le dessus est à privilégier. Intervenir en sous-face des voûtes ou des voûtains est en effet plus complexe.

FICHE 3-4 : LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Constat

Malgré une certaine pression de la publicité et des démarcheurs commerciaux, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement des menuiseries anciennes. Il existe encore quelques fenêtres et portes datant du XVIII° et des XIX° siècles qui constituent elles-mêmes un patrimoine respectable et qui doivent être restaurées. Par ailleurs, beaucoup de fenêtres du XIX° siècle sont encore en très bon état, leur isolation et leur étanchéité peuvent être améliorées par des moyens simples. Le remplacement de certaines d'entre elles est cependant nécessaire et dans ce cas la menuiserie de remplacement devra avoir des caractéristiques les plus voisines possibles de la menuiserie d'origine. Si le renforcement de la qualité d'isolation des baies est souvent une des premières mesures préconisées de la réhabilitation thermique, il faut bien reconnaître que le gain de consommation correspondant est limité. La réhabilitation des baies doit donc faire l'objet d'une réflexion globale : technique, thermique, visuelle, aéraulique voire acoustique.

Confortation des menuiseries existantes en bois

La menuiserie est en bon état et peut supporter une réfection de ses vitrages :
- soit en appliquant un survitrage intérieur ; dans ce cas, le survitrage est à la dimension de l'ouvrant,
- soit en remplaçant des vitrages d'origine par des doubles vitrages minces qui respectent le découpage en petit bois actuel de la fenêtre.

Le calfeutrement des joints par joints élastomères est facile à réaliser et efficace mais peu durable ; des joints métalliques sont probablement préférables.

Pose d'une double fenêtre

La double fenêtre est mise en place en arrière (côté intérieur) de la baie d'origine qui, elle, reste en place. Si une isolation intérieure est prévue, la double fenêtre prend logiquement place en continuité du doublage isolant.

Avantages et inconvénients : Le coût de la pose d'une double fenêtre reste inférieur à celui du remplacement de la baie existante pour un résultat d'isolation thermique et acoustique un peu supérieur. Les principaux inconvénients sont la difficulté d'accès à la fenêtre de façade et la réduction de l'éclairage naturel.

La présence d'un radiateur dans l'embrasure pose un problème supplémentaire de bonne convection de l'air chaud.

Remplacement des ouvertures

Le remplacement des ouvertures ne doit pas compromettre l'aspect de la façade. Pour les façades protégées de l'AVAP et pour toutes les façades à caractère patrimonial la nouvelle menuiserie devra reprendre les caractéristiques de celle d'origine (sauf pour les menuiseries qui auraient été remplacées par des modèles contemporains qui seraient alors à changer pour des menuiseries de factures plus traditionnelles).

Avantages et inconvénients : En termes d'économies d'énergie et de confort thermique et acoustique les avantages du remplacement sont à peu près les mêmes que ceux d'une double fenêtre. Ce choix s'impose évidemment si la menuiserie d'origine est en trop mauvais état pour être restaurée. L'amélioration de l'étanchéité des ouvertures peut nécessiter la pose d'une ventilation mécanique pour assurer un renouvellement d'air intérieur suffisant.

Les **volets extérieurs** jouent un rôle non négligeable pour le confort thermique. Fermés la nuit, l'hiver, ils renforcent le pouvoir isolant des fenêtres mais surtout réduisent l'effet déperditif du rayonnement nocturne ; fermés le jour, l'été, ils évitent les apports solaires internes non souhaitables à cette saison. Les volets roulants sont en revanche peu compatibles avec la préservation de l'aspect patrimonial de la plupart des façades.

A SAVOIR… LES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Partition et petits bois

> Les vitrages de grande taille sont plus efficaces et économes que ceux de petite taille. La partition d'origine des fenêtres peut alors être restituée par collage de petits bois avec chanfrein à l'extérieur.

Dehors le bruit !

> La pose d'une menuiserie ou d'un vitrage isolant améliore aussi l'isolation phonique.

Le bois est un matériau réparable ! (contrairement au PVC)

L'usage de végétaux en treille permet de réduire l'ensoleillement des baies en été => et de réduire l'augmentation des températures des pièces.





FICHE 3-5 : CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, VENTILATION, RÉGULATION

Constat

Le Chauffage : le remplacement des anciens systèmes de chauffage par du matériel performant est une mesure très efficace pour réaliser des économies d'énergie, sous réserve que des travaux d'isolation aient été entrepris au préalable.
Deux possibilités sont à envisager, selon l'existence d'un circuit de chauffage central ou non, et selon le type d'énergie disponible localement :
• l'installation d'une nouvelle chaudière à condensation au gaz ou au fioul,
• le remplacement d'anciens convecteurs électriques par des radiateurs à panneaux rayonnants ou à chaleur douce, plus confortables et plus économes.
La Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) : Traditionnellement, l'ECS était produite soit dans des ballons électriques indépendants, soit par des réservoirs intégrés à la chaudière. Comme pour les équipements de chauffage, même si l'offre classique perdure, elle se diversifie faisant de plus en plus appel à des sources d'énergie alternatives, soit en intégrant au dispositif du ballon des équipements de récupération de chaleur (PAC Thermodynamique), soit en ayant recours à l'énergie solaire.
La Ventilation : la ventilation est un aspect essentiel de tout projet de rénovation dans l'ancien. Lorsque des travaux d'isolation et des changements de menuiserie sont effectués, l'enveloppe du bâtiment devient plus étanche à l'air. S'il n'est pas renouvelé, l'air intérieur voit alors sa qualité se dégrader par l'humidité et les polluants émis par l'activité des occupants (fumée, produits ménagers...).
Si l'ouverture quotidienne des fenêtres est une solution simple, un système de ventilation mécanique, simple ou double flux (celui-ci a l'avantage de limiter les pertes de chaleur grâce à un échangeur thermique qui réchauffe l'air entrant par les calories de l'air extrait) est plus performant et plus pérenne.
La Régulation : Un système de chauffage n'est réellement performant que dans la mesure où il s'accompagne de dispositifs de régulation et programmation également performants. L'installation d'une chaudière ou d'un équipement de chauffage neuf intègre généralement une régulation thermique spécifique, mais pas forcément totalement appliquée sur l'ensemble des composants du système (comme les radiateurs par exemple). Pour les chaudières déjà en place, il est souhaitable de vérifier les systèmes de contrôle et de régulation / programmation et de les améliorer. Des gains importants de consommations peuvent être ainsi facilement obtenus (jusqu'à 15% pour des équipements existants sans aucune régulation autre qu'une intervention manuelle).

Les améliorations / remplacement de ces équipements techniques :
Comme pour les menuiseries extérieures, malgré une certaine pression de la publicité, des médias et des démarcheurs commerciaux, il ne faut pas décider trop hâtivement du remplacement de tel ou tel type d'équipement technique sans une étude sérieuse et sans une réflexion plus globale sur la rentabilité (investissement / économie sur la consommation d'énergie) des options à prendre.
La configuration des locaux existants qui peut ne pas être adaptée, les incidences esthétiques et techniques de la pose de ce type d'équipement sur l'enveloppe extérieure du bâtiment (ventouse, cheminée, panneaux solaires, extracteur, unités extérieures des pompes à chaleur), et, les conséquences sur la tranquillité sonore du voisinage (le bruit des ventilateurs des échangeurs des pompes à chaleur), plaident pour la réalisation d'un diagnostic et d'une étude thermique par un professionnel, qui sera à même d'intégrer tous les paramètres (besoins, état des existants, rentabilité, type de matériel adéquat, performance, incidence sur l'environnement proche) et qui proposera le meilleur choix adapté à chaque configuration individuelle.

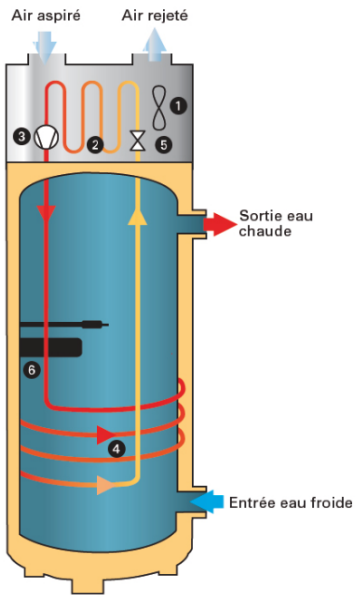
A SAVOIR… CHAUFFAGE, EAU CHAUDE SANITAIRE, VENTILATION

Le Chauffage :
Condensation : comment ça marche ?
> Les chaudières à condensation ont un rendement très élevé car elles utilisent la chaleur des fumées de combustion pour préchauffer l'eau du circuit de chauffage. Elles sont équipées d'un système de régulation qui détermine la température du logement en fonction d'une sonde extérieure et d'une sonde d'ambiance intérieure.

Plus besoin de cheminée pour les gaz brûlés
> La mise en place d'une ventouse à travers un mur côté cour permet de s'affranchir de la cheminée et de la prise d'air dans le local où se trouve la chaudière. Son emplacement doit être étudié avec soin.

La Production ECS :
Le ballon thermodynamique : comment ça marche ?
Une pompe à chaleur transforme les calories de l'air pour chauffer l'eau du ballon.

La VMC double-flux
Une centrale de traitement prélève de l'air à l'extérieur pour le diffuser dans les locaux, et, elle aspire l'air intérieur qui est rejeté vers l'extérieur. Au passage, l'air intérieur réchauffe l'air extérieur dans un échangeur.



BECS Thermodynamique

FICHE 3-6 : L'ÉCLAIREMENT NATUREL

Constat

Dans les habitations du centre ancien de Nouaillé-Maupertuis les conditions d'éclairage sont moyennes, et notamment dans les pièces situées au rez-de-chaussée. Ceci tient à différents facteurs comme la densité urbaine et les pièces profondes. Il peut en résulter de mauvaises conditions d'éclairage naturel ayant à la fois des incidences sur le confort visuel et sur la consommation d'électricité. L'éclairage artificiel peut représenter jusqu'à 10% des dépenses énergétiques du logement. Compte tenu des caractéristiques du patrimoine bâti, il n'existe pas de solutions types mais une variété d'interventions qui cumulées vont contribuer à rendre l'éclairage plus performant et donner une place plus large à l'éclairage naturel.

Des moyens divers pour améliorer les conditions d'éclairage :

- Augmenter la pénétration du soleil et le niveau de visibilité du ciel en réduisant les masques. La marge de manœuvre est faible, les obstacles urbains constitués par les bâtiments voisins ou architecturaux comme l'ébrasement dans les murs épais, bien que réduisant considérablement la visibilité du ciel, n'offrent guère de place à des interventions majeures. Les effets de masque du côté des cœurs d'îlots peuvent cependant dans certains cas être modérés ; le déplacement d'un arbre ou arbuste placé trop près de la façade, la destruction d'un appentis, voire la réorganisation de la cour et du jardin peuvent considérablement améliorer la visibilité du ciel et augmenter la luminosité ambiante. A l'intérieur des pièces, le positionnement des meubles peut également favoriser la distribution lumineuse de la pièce.
- Augmenter les prises de jour. Là encore, le nombre des fenêtres, leur distribution dans la façade et leurs dimensions constituent des données importantes du patrimoine architectural de Nouaillé-Maupertuis. Si, sur les façades sur rue, les interventions paraissent difficiles, sur les façades sur cour, et principalement au niveau du rez-de-chaussée, la création d'une grande baie ou encore l'adjonction d'un espace très vitré pourraient contribuer à une meilleure pénétration de la lumière à l'intérieur des pièces. A l'occasion du remplacement des baies vitrées, il apparaît en tout cas opportun d'y réfléchir. Il faudra cependant que ces transformations restent compatibles avec l'intérêt architectural des façades (elles doivent toujours faire l'objet d'une demande d'autorisation).
- Améliorer la transparence. Les vitrages constituent un filtre à la transmission solaire et lumineuse. Le remplacement d'un vitrage simple par un vitrage double contribue à réduire davantage la transparence. L'adjonction de voile ou de rideau peut aller jusqu'à annihiler la transparence lumineuse. Les interventions sont limitées mais peuvent être efficaces ; elles se réduisent au choix des voilages à placer sur la fenêtre durant la journée en favorisant tout à la fois l'intimité visuelle (notamment sur rue) et la transparence lumineuse (voir mais n'être pas vu).
- Améliorer les réflexions lumineuses. Les mesures précédentes visent à favoriser la pénétration de la lumière dans les pièces de l'habitation. On peut augmenter l'éclairement lumineux et sa distribution dans les pièces par des mesures qui favorisent les réflexions solaires. Par l'extérieur, côté rue, d'abord en améliorant le pouvoir réfléchissant des façades des constructions situées en face, à l'occasion de la réfection d'un enduit et en préférant les teintes claires ; côté cœur d'îlot, en utilisant des revêtements de sol clairs pour les terrasses, la quantité d'énergie lumineuse entrant dans les pièces attenantes peut augmenter sensiblement à l'intérieur des pièces. Le pouvoir de réflexion des parois et du mobilier peut favoriser grandement la distribution de lumière et la répartir plus uniformément dans les pièces. La question de la couleur est alors essentielle ; un plafond blanc, des murs et un sol aux teintes claires permettent de transmettre la lumière par réflexion des parties directement éclairées aux parties plus sombres.
- Aménager en fonction des sources d'éclairage naturel. L'aménagement intérieur des pièces, l'agencement du mobilier, la hauteur, la couleur, un lieux de vie, de travail, de lecture et de repos, doivent tenir compte des sources et dispositifs d'éclairage et favoriser le confort visuel tout en profitant au maximum de l'éclairage naturel.
- Augmenter l'efficacité lumineuse des dispositifs d'éclairage artificiel: par le remplacement des ampoules à incandescence qui dépensent la plus grande part de leur énergie en chaleur par des ampoules à économies d'énergie (à basse consommation et à efficacité lumineuse renforcée) ; par le positionnement adéquat des luminaires et l'utilisation de variateurs de lumière en fonction des activités et de la demande de lumière ; enfin par un comportement responsable pour allumer et éteindre l'électricité dans les pièces.

Coûts et avantages

Les coûts d'intervention sont généralement faibles ou du moins intégrés dans des opérations dont le but essentiel n'est pas la recherche d'efficacité lumineuse (relookage du logement, travaux d'aménagements du jardin, reprise d'enduit de façades, remplacement des fenêtres...). Dans toute intervention, il est toujours important de questionner tous les aspects du projet de réhabilitation dont celui de l'éclairage.

A SAVOIR… L'ÉCLAIRAGE NATUREL

Réduire les masques autours des fenêtres

L'éclairement naturel des pièces est lié à la luminosité du ciel, à la taille des baies, à l'absence de masques à proximité des ouvertures. La mise en place de dispositifs réduisant la taille d'une baie réduit aussi la lumière naturelle qui pénètre dans la pièce. Ainsi l'augmentation des dormants (par la pose de fenêtre de type « rénovation ») ou la mise en place de coffre de volets roulant sous les linteaux, réduisent considérablement la luminosité naturelle et rendent les pièces plus sombres.

FICHE 4 : LES COULEURS

Constat

Traditionnellement, les éléments peints ne sont pas blancs (le blanc pur est une couleur difficile à obtenir à partir des pigments naturels). D'une manière générale, les teintes vives sont des couleurs peu répandues, car difficiles à obtenir avec les pigments naturels. Pour les menuiseries et les serrureries il est donc prescrit de ne pas utiliser ces couleurs vives ou pures. Il est nécessaire de s'inspirer des couleurs de la nature environnante pour composer sa palette de couleur qui s'intègrera aux variations saisonnières des paysages locaux.

Les recommandations issues de l'observation

La couleur des menuiseries et des serrureries

Les couleurs proposées ci-dessous sont des orientations possibles, d'autre choix de couleurs sont envisageables. Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries : l'insertion du bâti dans l'environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin…

La plupart des menuiseries sont en bois parce qu'il se peint, qu'il se répare et qu'il est possible d'obtenir une grande variété de couleur sur des bâtiments souvent peu décorés.

Couleurs recommandées : *Palettes issues du nuancier de l'association « Petites Citées de Caractère »*

