Commune de La Pacaudière

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

REGLEMENT

Mars 2017

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ... **3**

Introduction ... *3*
Article DG 1 - Champ, conditions et modalites d'application ... *3*
Article DG 2 - Portee respective du reglement a l'egard des autres reglementations relatives a l'occupation des sols ... *4*
Article DG 3 - Delimitation de L'AVAP et division du territoire en secteurs ... *6*
Article DG 4 - Categories d'immeubles ... *6*
DG 4.1.a Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques ... 6
DG 4.1.b Immeubles ou parties d'immeubles existants protégées au titre de la présente AVAP ... 6
DG 4.1.c Autres constructions existantes ... 7
DG 4.1.d Constructions neuves ... 7
Article DG 5 - Developpement durable ... *7*
Article DG 6 - Adaptations ... *9*
Article DG 7 – Modification ou révision de l'AVAP ... *9*

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 CENTRE HISTORIQUE- SECTEUR URBAIN REMARQUABLE DE L'AVAP ... **10**

Article I 1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ... *10*
Article I 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives ... *11*
Article I 3 – Hauteur des constructions ... *11*
Article I 4 – Aspect extérieur des constructions ... *12*
I.4.b.1 / Immeubles et détails remarquables, protégés au titre de la présente AVAP ... 12
I.4.b.2 / Autres constructions ... 17
I.4.b.3 / Clôtures ... 24
Article I 5 – Espaces libres, plantations ... *25*
I.5. a / Eléments généraux ... 25
I.5. b / Espaces publics ... 25
I.5. c / Espaces privés ... 25
I.5.d / Piscines ... 26
I.5.e / Palette végétale ... 26
I.5.f / Abris traditionnels et abris de jardin ... 26

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (DES ABORDS DU CENTRE ANCIEN) DE L'AVAP ... **27**

Article II 1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ... *27*
Article II 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives ... *27*
Article il 3 – Hauteur des constructions ... *28*
Article II 4– Aspect extérieur des constructions ... *28*
I.4.b.1 / Immeubles et détails remarquables, protégés au titre de la présente AVAP ... 28
II.4.b.2 / Autres constructions ... 28
II.4.b.3 / Clôtures ... 35
Article II 5 – Espaces libres, plantations ... *35*
II.5. a / Eléments généraux ... 35
II.5. b / Espaces publics ... 35
II.5. c / Espaces privés ... 35
II.5.d / Piscines ... 35
II.5.e / Palette végétale ... 35
II.5.f / Abris traditionnels et abris de jardin ... 35
II.5.g / Opérations d'aménagement ... 35

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3 (SECTEUR NATUREL) DE L'AVAP ... **37**

GLOSSAIRE ... **38**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont **à préserver ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue :

- un secteur à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ;

- un secteur à caractère paysager qui visent la répartition des espaces bâtis et des espaces non bâtis (constructibilité des terrains) ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Ce règlement définit des objectifs. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

ARTICLE DG 1 - CHAMP, CONDITIONS ET MODALITES D'APPLICATION

DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation

En application de l'article L 642-6 du code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans l'AVAP sont soumises à **autorisation spéciale** accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après **avis de l'architecte des bâtiments de France** ou de son représentant.

Cette disposition s'applique aux travaux de **construction, d'installation et de travaux divers, à la démolition totale ou partielle** et aux **transformations de l'aspect des immeubles bâtis**, mais également aux **modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public**, telles que : déboisement, travaux de voiries et stationnements, aménagement paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques, etc.

Cette autorisation est délivrée :

- soit **dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol** régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;

- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, **après demande d'autorisation déposée à la Mairie**. Sont ainsi soumis à **autorisation spéciale**, à l'intérieur de l'AVAP, certains **travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation** d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, auvents, vérandas, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), le **dossier de demande d'autorisation spéciale** n'est pas subordonné à une composition particulière ; il **doit être accompagné des pièces permettant** à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés**, et être adressé en double exemplaire à la Mairie.

Des **échantillons** des matériaux devant être mis en œuvre seront présentés.

ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

DG 2.1 – Monuments historiques

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L 621-1 et suivants du code du Patrimoine.

A l'intérieur de l'AVAP, les dispositions architecturales appliquées aux monuments historiques inscrits ou classés pourront le cas échéant différer des prescriptions générales fixées par l'AVAP, si cette adaptation est justifiée par le caractère monumental et architectural particulier de ces édifices.

DG 2.2 – Abords des monuments historiques

En vertu de l'article L 642-7 du code du Patrimoine**, les servitudes** d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité (**"rayon de 500 mètres"**) des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application des articles L 621-30 et suivants du code du Patrimoine, **sont suspendues** sur le territoire de l'AVAP.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.3 – Sites inscrits ou classés

Les effets de **la servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans l'AVAP, **sont suspendus** sur le territoire de l'AVAP. Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux sites classés restent applicables à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.4 – Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire, tant en matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite (la loi de 1941 a été abrogée en 2001).

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, Le grenier d'abondance, 6 quai Saint-Vincent 69283 Lyon cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par la loi.

DG 2.5 – Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques s'applique au territoire de l'AVAP conformément aux dispositions architecturales et paysagères du présent règlement.

DG 2.6 – Permis de démolir

Dans une AVAP**, le permis de démolir est obligatoire** (article R 421-28 du code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

DG 2.7 – Arrêtés de péril

L'arrêté du maire prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments ou caves protégés menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L 511-1 à L 511-4 du code de la construction et de l'habitation, **ne pourra être pris qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France** ou de son représentant qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L 511-2 du code de la construction de l'habitation.

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), **le maire en informe l'architecte des bâtiments de France** ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre de l'AVAP ou de la législation sur les Monuments Historiques, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**. Si l'immeuble n'est pas protégé, la démolition pourra être effectuée.

DG 2.8 – Saillies

Les **saillies** (encorbellements, corniches, auvents, marquises, oriels et balcons) sont soumises à **autorisation de voirie** et à autorisation d'urbanisme.

DG 2.9 – Voirie

Les servitudes d'alignements, les marges de recul ainsi que tout élargissement des voies prévu et portant atteinte aux immeubles protégés (bâtis ou non bâtis) ou aux tronçons de voie situés entre ces immeubles protégés, **sont supprimés**.

DG 2.10 – Publicité, enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur de l'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain.

Les **enseignes** sont soumises à **autorisation** du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

DG 2.11 – Camping et caravanage

En application de l'article R 111-42 du code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes** pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont **interdits** sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

DG 2.12 – Aménagement de lignes aériennes

Régime de déclaration.

ARTICLE DG 3 - DELIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP

Il est institué sur le territoire de la commune de La Pacaudière un périmètre délimitant l'Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude et à la commission locale.

DG 3.2 - Division en secteurs

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en 2 secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques:

- **Le secteur S1 correspond au centre urbain historique**; le bâti y est caractérisé par sa densité, ses origines anciennes, son échelle "urbaine";
- **Le secteur S2 correspond aux abords anciens du centre historique**.
- **Le secteur S3 correspond aux zones de paysage remarquable** qui entourent le centre urbain historique et conduisent au village protégé du Crozet.

ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après nonobstant les conditions particulières énoncées aux Titres I et II du présent règlement.

DG 4.1 - Immeubles bâtis

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

DG 4.1.a Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques

Ils restent régis par les procédures issues du code du Patrimoine (cf. supra article DG 2.1).

DG 4.1.b Immeubles ou parties d'immeubles existants protégées au titre de la présente AVAP

Leur statut est régi par l'article L 642-2 du code du Patrimoine, le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, la circulaire du 2 mars 2012 et le présent règlement.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge.**

Ces immeubles correspondent aux types suivants :

- architectures exceptionnelles.

Toute **démolition, enlèvement, altération, surélévation** de ces immeubles ou parties d'immeubles sont **interdits** sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement.

Toute **intervention (travaux, entretien, etc.)** concernant les immeubles et terrains protégés est **soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France** ou à son représentant.

DG 4.1.c Autres constructions existantes

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; **parmi ceux-ci,** certains sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial ou lorsqu'ils font partie d'une séquence urbaine remarquable.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

En cas de **remplacement** d'un immeuble existant de ce type, la **constructibilité autorisée** est celle du **bâtiment existant**. **Une implantation et une hauteur différentes peuvent toutefois être autorisées** pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de découvertes archéologiques.

En cas de **reconstruction partielle** d'un immeuble existant de ce type, les dispositions qui s'appliquent sont celles des immeubles protégés au titre de la présente AVAP ou celles des constructions neuves selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

DG 4.1.d Constructions neuves

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

DG 4.2 - Espaces libres

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.5 et II 5.

Les différents types d'espaces libres sont :

- les terrains attenants aux bâtiments ;
- les rues, places, chemins et sentes.

Parmi les **espaces libres**, certains jardins ont été repérés comme remarquables et **figurent en vert au plan de patrimoine**; ils sont donc **protégées** au titre de l'AVAP. Le règlement précise dans les articles ci-dessous les prescriptions qui leur sont applicables.

ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE

Il est rappelé que les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre ; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols. Dans le centre urbain ancien, ces réutilisations sont également **favorables au développement d'une vie sociale dynamique** et, en raison de la présence d'un certain nombre de commerces de proximité, favorise l'utilisation de **modes de déplacement doux** (marche, bicyclette,…) au lieu de l'utilisation de véhicules émetteurs de gaz à effet de serre.

La **densité** du bâti ancien du centre a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,..) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- Emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,…) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce plan, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie.
- Utilisation de **revêtements et de peintures**, tant pour l'extérieur que pour l'intérieur, **écolabellisés**.
- Utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants**.
- Mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,…) plutôt que des matières synthétiques.
- Mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et mise en place de **régulations**, temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons.
- Utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. La géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraichissement, l'utilisation de chaudières à bois, sont à privilégier. L'énergie solaire ou l'énergie éolienne, aujourd'hui de faible rendement et qui ont des coûts de fabrication et de transport importants et posent des problèmes de recyclage, peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement.
- Mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries.
- **Récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires.
- Utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement.
- Utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée.
- Tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant **l'absorption des eaux de pluie**.
- Utilisation et gestion d'appareils électroménagers écolabellisés.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1948, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1948 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- Isolations des combles permettant la **ventilation** des toitures.
- **L'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire**, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.
- Isolation **par l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes.
- Proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries.
- Utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer** aux prescriptions détaillées du présent règlement.

ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- de ne pas compromette la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus ;

- d'être invisibles depuis la voie publique ou privées ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).

ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU REVISION DE L'AVAP

La modification ou la révision de l'AVAP sont régies respectivement par les articles L 642-3 et L 642-4 du code du Patrimoine.

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1
CENTRE HISTORIQUE- SECTEUR URBAIN REMARQUABLE DE L'AVAP

Le centre urbain historique de La Pacaudière est constitué d'un bâti ancien de qualité, comportant quelques bâtiments de très grande qualité, généralement implanté en ordre continu le long des rues, d'une hauteur relativement constante et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes quelle que soit l'époque de construction de ces bâtiments. Seuls quelques bâtiments très récents ou exceptionnels par leur destination (église, ancienne école,…) n'obéissent pas à cette règle.
La grande qualité de ce bâti, la qualité de son inscription dans l'environnement urbain et dans le paysage, notamment le long de l'ancienne route royale, sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.
Les règles qui suivent ont donc pour objet de maintenir l'équilibre existant tout en permettant une adaptation du bâti existant aux conditions de vie actuelles.

ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I.1.a Principe

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.1.b Règle

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture.

Les constructions doivent être édifiées :
- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et/ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit à l'alignement pour assurer une continuité bâtie.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
- lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
- pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises).

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

D'autres dispositions pourront être autorisées en dehors des fronts bâtis constitués, pour les bâtiments publics. Elles devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière.

ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I.2.a Principe

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.2.b Règle

Sur une profondeur de 10 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées au minimum sur une limite séparative latérale.

A partir d'une profondeur de 10 m au-delà des limites des voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant, les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

Exceptions

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I.3.a Principe

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

I.3.b Règle

Définitions
La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.
La hauteur au faîtage est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et le faîtage, hormis les cheminées et autres équipements.
La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.
Une construction est considérée comme isolée si les parcelles qui la jouxtent de tous côtés, soit immédiatement, soit de l'autre côté d'une voie, sont elles-mêmes libres de construction.

Règle

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics.

Constructions isolées
La hauteur absolue est fixée à 7 mètres à l'égout pour les façades et 11 mètres pour les faîtages.

Autres constructions
Les hauteurs s'inspireront des hauteurs des bâtiments les plus proches qu'ils soient limitrophes ou non.

ARTICLE I 4 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

I.4.a Principe

Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire de La Pacaudière, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIXème siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres. L'homogénéité des constructions est très forte aux abords du Petit Louvre.
La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés, bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial, autres bâtiments existants et constructions neuves.

I.4.b Règles

I.4.b.1 / Immeubles et détails remarquables, protégés au titre de la présente AVAP

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de « faux ancien » ni apporter d'éléments nouveaux choquants.

Les immeubles ou détails remarquables sont figurés au plan de Patrimoine en rouge (ensemble du bâtiment ou pastille).

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice.

D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers, aux procédés techniques de restauration qui devront s'inspirer des techniques anciennes en vigueur à l'époque de construction du bâtiment.

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.
Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

TOITURES des bâtiments remarquables

N.B : Les termes techniques utilisés pour décrire ces détails (en italique suivi d'une étoile) sont expliqués dans un glossaire en fin de document.

Volumes des bâtiments remarquables

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées, ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Les coyaux existants devront être maintenus. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. sont interdites sauf pour des lucarnes à 2 ou 3 eaux anciennes attestées et à restituer. Les fenêtres de toit encastrées pourront être autorisées sous réserve d'une justification architecturale et seront de dimension maximum 80 cm x 100 cm.

Charpentes des bâtiments remarquables

Les charpentes existants supports de ces volumes existants seront consolidées et, le cas échéant, renforcées en respectant la logique d'origine ; tout apport d'éléments de charpente industrialisée est interdit.

Couvertures des bâtiments remarquables

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement ou autres matériaux anciens) dont l'existence a été attesté sera exigé, notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En tuiles plates de terre cuite neuves ou de remploi*, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm x 1,5 cm). Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieillies. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge orangé, les tuiles rouges ou flammées sont interdites. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faîtages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable. Les arêtiers seront réalisés avec un mortier de chaux hydraulique par coffrage en planches*. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux, sans partie métallique apparente.
- En ardoises naturelles, à pose classique, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faîtage sera en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable, posées sur un ou deux rangs de petites tuiles plates ou en zinc (si présence historique antérieure attestée). Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.
- En tuiles à côte ou losangé de terre cuite rectangulaire à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.
- D'autres matériaux peuvent être autorisés s'ils sont d'origine et fonctionnels.

Rives et égouts, débords des bâtiments remarquables
Les débords de toit habillés ou coffrés sont interdits.
Les égouts (gouttières) seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.
Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. ci-après) seront appliquées.
Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large laissée naturelle. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers des bâtiments remarquables
Jusqu'au XIXème siècle, les bâtiments anciens ne comportaient pas d'ouvrages de récolte et de conduite des eaux de pluie (chéneaux, gouttières, etc.). L'adjonction de ces éléments utiles à la préservation du bâti doit donc se faire avec beaucoup de soin pour ces bâtiments les plus anciens.
Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins* seront de formes simples et rectilignes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.
Les souches anciennes de cheminée seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en briques plates.
Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.
Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

FACADES des bâtiments remarquables
On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.

A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.
Des échantillons des enduits, peintures et badigeons pourront être demandés.

Les conduits de fumée en saillie sur les façades sont interdits.

Eléments de façades en pierre de taille des bâtiments remarquables
Les éléments de façades en pierres de taille (encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,…) devront conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.
Le remplacement des pierres dégradées ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.
Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus). En cas de ravalement, les joints en bon état ne seront pas dégarnis. Si un joint doit être restauré, il devra l'être en veillant à ne pas être élargi. Les réparations ne devront pas faire apparaître de joints verticaux en encadrement de baie ni à moins de 20 cm d'un angle.

Enduits des bâtiments remarquables
Façades en maçonnerie de pierre, de brique, en pisé ou autres : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement assisés, les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle aérienne et calcique avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 mm à 0,6 mm) avec incorporation d'agrégats plus importants. Des sables non tamisés pourront être utilisés.
Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations). Les chaux artificielles et les enduits au ciment et les peintures sont interdits. Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.
En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront *lissés à la truelle** ou *talochés** (ou *jetés recoupés** ou *au balai**), non parfaitement dressés, non texturés.

Encadrements de baies des bâtiments remarquables
Les éléments d'encadrements en pierre, bois ou brique seront laissés apparents. Les linteaux bois ne seront pas vernis, mais pourront recevoir un badigeon dans un ton légèrement plus soutenu que celui de la pierre.
Les encadrements ou corniches en brique pourront être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon destiné à les harmoniser avec la façade.
Les éléments de modénature seront rejointoyés selon les dispositions applicables pour les façades.
Les encadrements en béton ou en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Modification de baies des bâtiments remarquables
La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourra être autorisée pour des raisons d'ordonnancement architectural ; sur la rue, elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement êtres plus vastes pour éclairer des pièces de vie à condition de s'intégrer à l'ordonnancement de la façade.
Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre, en brique ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.
Tout entresolement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries des bâtiments remarquables
Les menuiseries anciennes (fenêtres, volets, châssis, portes de grange, devantures et virtines de magasin, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.
Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques peuvent être exceptionnellement autorisées sous réserve d'une justification architecturale.

Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées ; soit inspirées des formes anciennes pour les percements antérieurs au XIXème siècle ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIXème et XXème siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois* collés sont autorisés. Les petits bois* métalliques, clipsés ou à l'intérieur des doubles vitrages sont interdits.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des baies vitrées sous réserve d'une justification architecturale.
Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Les volets extérieurs sont interdits pour les baies antérieures au XIXème siècle et les portes de grange. Les volets seront donc intérieurs, à panneaux de bois. Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à panneaux et traverses*, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe* sont interdits. Les volets roulants sont interdits.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les portails auront une largeur maximale de 3 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des bâtiments remarquables
Les ferronneries anciennes de qualité (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, etc.) seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront accordées à l'architecture de l'édifice dans leur structure, dessin et dimensions. Les ferronneries en aluminium ou en PVC sont interdites. Les ferronneries seront peintes.
Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

DEVANTURES COMMERCIALES des bâtiments remarquables
Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.
Les façades commerciales éventuellement créées seront en *applique** ou en *feuillure**, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

La tonalité des enseignes sera discrète. Les enseignes drapeau (dimensions maximum 80 cm x 80 cm, si tôle découpée ou 0,5 m² si tôle pleine) seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants est recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé, acier corten. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DIVERSES DISPOSITIONS concernant les bâtiments remarquables

L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures. Ils pourront être disposés sur la parcelle.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou derrière une porte.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, …) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les câbles des réseaux seront désinstallés des façades architecturales ou dissimulés dans celles-ci.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment. Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs apparents, en façade ou en toiture, sont interdits.

I.4.b.2 / Autres constructions

Principe

Il s'agit des autres constructions existantes et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.

Règle

Parmi les bâtiments existants certains sont figurés au plan de Patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée.

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

Les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien. Toutefois, sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.

L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel. Les remblais sont interdits, sauf

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais déjà existante

Afin d'éviter les rampes d'accès extérieures, les garages en sous-sol sont interdits.

TOITURES des autres constructions

Les toitures devront être à 2 ou à 4 pentes. L'inclinaison des pentes devra être identique et de 30% minimum.
Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.
D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées, pourront être admis sur une partie du bâtiment, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les toitures en croupe sont autorisées sous réserve que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis*, les lucarnes rampantes* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines*, capucines* ou à fronton*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles posées aux crochets inox teinté.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1 mètre pour la hauteur et 0,80 mètre pour la largeur ou plus si recoupement vertical. Les éclairages zénithaux par verrière pourront être autorisés sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le contexte paysager et urbain et justifiée par une étude particulière. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

Couvertures des autres constructions

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, tuile creuse (= tuile canale) ou autres matériaux anciens) dont l'existence a été attesté sera exigé, notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En tuiles plates de terre cuite neuves ou de remploi*, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm x 1,5 cm). Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieillies. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge orangé, les tuiles rouges ou flammées sont interdites. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faîtages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable. Les arêtiers seront réalisés avec un mortier de chaux hydraulique par coffrage en planches*. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux, sans partie métallique apparente.
- Pour toutes les couvertures en tuile terre cuite mécaniques, le nombre minimum sera de 12 U/m².
- En ardoises naturelles, à pose classique, provenant de préférence de Trélazé, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faîtage sera en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable, posées sur un ou deux rangs de petites tuiles plates ou en zinc (si présence historique antérieure attestée). Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons… peuvent être admis, sous réserve d'une justification architecturale.
- En tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement. Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.
- En tuiles de terre cuite à ondes à emboîtement (tuiles « romanes »). Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.
- Les toitures terrasse végétalisées peuvent être autorisées.
- Les verrières sont autorisées sous réserve :
  - d'être intégrées au projet architectural,
  - de présenter une rythmique verticale,
  - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
  - L'emploi de PVC est interdit.
  - L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

Rives et égouts, débords des autres constructions

Les débords de toit habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts (gouttières) seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite ou en béton enduit. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige large laissée naturelle. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers des autres constructions
Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins* seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.
Les gouttières entre les fenêtres passantes* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les souches anciennes de cheminée seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en brique plates.
Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.
Les antennes, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

FAÇADES des autres constructions
On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "lisses", elles pourront comporter de petites excroissances telles que les marquises à l'entrée des habitations sans nuire à l'architecture globale de l'édifice.

Les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les verrières en façade sont autorisées sous réserve :

- d'être intégrées à l'architecture,
- de présenter une rythmique verticale,
- d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.
- L'emploi du PVC est interdit

Pour les vérandas, quelque soit la volumétrie de l'extension, les pentes de toit doivent être très proche de celles du bâti existant. L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert–noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical.

Pour les combles, un seul niveau de comble sera habitable.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Seuls la pierre ou les matériaux enduits sont autorisés en façade.

Le bois pourra être exceptionnellement autorisé pour les constructions neuves ou le bardage de bâtiments existants annexes (à l'exception des bâtiments principaux), sous réserve d'une justification architecturale.

Dans le cas d'utilisation de bois en revêtement de façade :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- La mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Le bois devra conserver un aspect naturel.
- Les vernis et lasures brillants sont interdits .

Les éléments de modénature (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement et soubassement, etc.) seront restaurés avec leur mise en œuvre d'origine.
Le remplacement des pierres dégradées ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.
Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus). En cas de ravalement, les joints en bon état ne seront pas dégarnis. Si un joint doit être restauré, il devra l'être en veillant à ne pas être élargi. Les réparations ne devront pas faire apparaître de joints verticaux en encadrement de baie ni à moins de 20 cm d'un angle.

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés. Les enduits au ciment sont interdits. Les baguettes de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations). Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront lissés à la truelle* ou talochés* (ou jetés recoupés* ou au balai*), non parfaitement dressés, non texturés.

Dans le cas de ravalement partiel, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies des autres constructions
Les éléments d'encadrements seront en pierre, en brique ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.
Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus).

Les encadrements en bois recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs.

Les appuis des fenêtres seront conformes à l'encadrement, en pierre, en béton, en brique ou en bois. Les appuis de fenêtre devront présenter une épaisseur de 12 à 14 centimètres environ, la saillie sera de 2 à 4 cm.

Menuiseries des autres constructions

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
Les menuiseries seront en bois. Les menuiseries métalliques seront autorisées sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de tel dispositif, ainsi que sur les rez-de-chaussée commerciaux. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail. La proportion des vitrages sera de préférence plus haute que large.
A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse d'anciennes portes de granges, de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Les volets extérieurs seront en bois, à *double lame** ou à *panneaux et traverses**, ou encore persiennés. Les volets *à barre et à écharpe** sont interdits.
Les volets roulants sont interdits sur les constructions existantes, antérieures à 1950. Ils sont autorisés sur les constructions neuves, à conditions que les coffres ne soient pas apparents et à condition que les rails de guidages ne soient pas visibles ou la même teinte que les menuiseries. Les volets roulants PVC sont interdits.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les portails auront une largeur maximale de 3 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des autres constructions

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.
Les ferronneries seront simples de structure et de dessin. Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes.
Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et respecteront les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.
Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

DEVANTURES COMMERCIALES des autres constructions

La conservation et la restauration des vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être préférées.
Les façades commerciales éventuellement créées seront en *applique** ou en *feuillure**, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint ou en acier laqué. L'aluminium, le PVC ou les panneaux de bois sans modénature sont interdits. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

La tonalité des enseignes sera discrète. Les enseignes drapeau (dimensions maximales 80 cm x 80 cm si tôle découpée, 0,5 m² si tôle pleine) seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants est recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé, acier corten. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, qui doivent être impérativement non visibles depuis le domaine public, peut être autorisée sous réserve :

- de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains
- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, …)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, …

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, …) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les câbles de réseaux ne pourront être apparents en façade.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières seront de préférence sur les façades secondaires.

Les climatiseurs apparents en façade ou en toiture sont interdits.

Les citernes à gaz, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

I.4.b.3 / Clôtures

La préservation des murs traditionnels sera particulièrement recherchée.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.b.2 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les clôtures préfabriquées en béton ou l'utilisation du PVC sont interdites.

Les piliers en boisseau sont interdits. Un soin particulier sera apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprendront une forme traditionnelle et devront avoir des proportions équilibrées.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par
- un mur en pierres de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels
- ou un muret (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :
- un mur en pierres de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- ou une clôture en bois de forme simple.

Les portails et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, …) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

I.5. a / Eléments généraux

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel ; ils devront rester exceptionnels.

Les plantations sylvicoles et d'arbres de haute tige sauf sujets isolés et fruitiers sont interdites.

Hauteur et densité des plantations
Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables repérés au plan de patrimoine.
Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

Parcs et jardins remarquables
Les parcs et jardins remarquables tels que repérés au plan de patrimoine en vert devront être entretenus et conservés suivant leur dessin d'origine s'il est connu ou selon leur état actuel. Toute modification des plantations, des clôtures, de la répartition entre les zones plantées et revêtues devra faire l'objet d'une étude particulière.

I.5. b / Espaces publics

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

I.5. c / Espaces privés

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle du jardin, de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies. Les haies de résineux sont interdites.
Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.

Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement en enrobés ou en autobloquants sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées. Les espaces dévolus au stationnement pourront être revêtus en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

I.5.d / Piscines

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et le moins possible visible depuis l'espace public.

Le liner sera de préférence gris, ocre ou vert clair ou bleu très clair.

Le revêtement des margelles et les plantations respecteront les dispositions pour les espaces extérieurs décrites ci-dessus.

I.5.e / Palette végétale

Pour les espaces publics, les essences plantées traditionnellement sont recommandées, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, …). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignones.

Pour les espaces privés, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé, les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (viburnum-tinus) ou des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia,…).

I.5.f / Abris traditionnels et abris de jardin

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés en bois non vernis. Les revêtements en matériaux métalliques ou en fibre de ciment ou en vêtures diverses sont interdits. Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

Le bardage devra être réalisé en planches de bois larges, brutes de sciage, verticales et non vernies. Elles pourront être recouvertes en extérieur d'un liteau couvre joint. Elles pourront aussi être bouvetées.

La couverture devra être réalisée en petites tuiles plates traditionnelles, en ardoises, en tuile mécaniques rectangulaires, en bois traité à cœur afin de griser, ou en bardeaux bitumineux de couleur sombre.
Les débords de toiture en pignon, sont limités à 10 cm.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (DES ABORDS DU CENTRE ANCIEN) DE L'AVAP

Lieux naturels de l'extension de la zone bâtie, la construction et les aménagements paysagers doivent y être encadrés pour préserver cet équilibre général. Il convient donc d'éviter simultanément une densification trop forte qui pasticherait le centre ancien avec ses fronts bâtis denses, et les aménagements de type pavillonnaire que l'on retrouve en périphérie de toutes les zones urbaines européennes.

ARTICLE II 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

II.1.a Principe

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

II.1.b Règle

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture.

Les constructions ou parties de construction nouvelles principales seront implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un recul similaire aux constructions voisines, notamment pour des adaptations au terrain (disposition, topographie,…). Dans les secteurs où les constructions anciennes sont implantées en limite de voie, l'implantation des parties principales des constructions est imposée selon les mêmes dispositions. Elles devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire ou implantées avec un recul, une clôture complétera l'implantation de la construction en limite de voie publique. Ces clôtures sont définies à l'article II 5.

ARTICLE II 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

II.2.a Principe

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

II.2.b Règle

Par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions seront édifiées selon des dispositions similaires aux constructions voisines. Dans le cas de parcelles larges, la construction en milieu de parcelle pourra être refusée.

L'implantation des bâtiments publics, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas réglementée.

Les piscines non couvertes seront implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

ARTICLE II 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

II.3.a Principe

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec le bâti existant.

II.3.b Règle

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.
La hauteur au faîtage est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et le faîtage, hormis les cheminées et autres équipements.
La mesure de la hauteur autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La hauteur autorisée est fixée à 6 mètres pour les façades et 9 mètres pour les faîtages.

Un dépassement de 1 mètre des hauteurs autorisées peut être accordé lorsque ces hauteurs ne permettent pas d'édifier un nombre entier d'étages droits, d'obtenir une continuité des lignes d'égouts des toits, d'articuler l'ordonnancement architectural de la construction concernée avec le bâtiment qui la jouxte.

ARTICLE II 4– ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

II.4.a Principe

Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Dans ce secteur où de nombreuses constructions sont récentes, la composition, les matériaux utilisés et les techniques de mise en œuvre doivent viser à une mise en valeur du site et du bâti patrimonial.
La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés, bâtiments existants remarquables ; autres bâtiments existants ou constructions neuves.

II.4.b Règles

I.4.b.1 / Immeubles et détails remarquables, protégés au titre de la présente AVAP

Se reporter à l'article 1.4.b.1.

II.4.b.2 / Autres constructions

Principe

Il s'agit des autres constructions existantes et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.

Règle

Parmi les bâtiments existants certains sont figurés au plan de Patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée.

Les interventions sur ces immeubles devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans l'immédiat voisinage, dans la recherche d'une continuité.

Les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien. Toutefois, sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie, lorsque celui-ci aura été établi. Dans l'attente, les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.

L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel. Les remblais sont interdits, sauf

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.
- ou en cas d'extension d'une habitation sur remblais déjà existante

Afin d'éviter les rampes d'accès extérieures, les garages en sous-sol sont interdits.

TOITURES des autres constructions

Les toitures devront être à 2 ou à 4 pentes. L'inclinaison des pentes devra être identique et de 30% minimum.
Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.
D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées, pourront être admis, sous réserve d'une justification architecturale prenant en compte, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les toitures en croupe sont autorisées sous réserve que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Les lucarnes à toit plat, les chiens assis*, les lucarnes rampantes* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines*, capucines* ou à fronton*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faîtage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles posées aux crochets inox teinté.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1 mètre pour la hauteur et 0,80 mètre pour la largeur ou plus si recoupement vertical. Les éclairages zénithaux par verrière pourront être autorisés sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le contexte paysager et urbain et justifiée par une étude particulière. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

Couvertures des autres constructions

Les couvertures seront :

- En tuiles plates de terre cuite neuves ou de remploi*, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm x 1,5 cm). Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieillies. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge orangé, les tuiles rouges ou flammées sont interdites. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faîtages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux, sans partie métallique apparente.
- En ardoises naturelles, à pose classique, provenant de préférence de Trélazé, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faîtage sera en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux calcique et de sable, posées sur un ou deux rangs de petites tuiles plates ou en zinc (si présence historique antérieure attestée). Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.
- L'utilisation en couverture de matériaux non brillants comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons… peuvent être admis, sous réserve d'une justification architecturale.
- En tuiles de terre cuite rectangulaire à emboîtement. Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.
- En tuiles de terre cuite à ondes à emboîtement (tuiles « romanes »). Les faîtages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.
- Les toitures terrasse végétalisées peuvent être autorisées.
- Les verrières sont autorisées sous réserve :
  - d'être intégrées au projet architectural,
  - de présenter une rythmique verticale,
  - d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles.
  - L'emploi de PVC est interdit.
  - L'utilisation de profils acier laqué est recommandée.

Rives et égouts, débords des autres constructions

Les débords de toit habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts (gouttières) seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite ou en béton enduit. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige large laissée naturelle. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers des autres constructions

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins* seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les gouttières entre les fenêtres passantes* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les souches anciennes de cheminée seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en brique plates.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les antennes, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

FAÇADES des autres constructions

On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics, ou sur les cours et jardins privés.

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement "lisses", elles pourront comporter de petites excroissances telles que les marquises à l'entrée des habitations sans nuire à l'architecture globale de l'édifice.

Les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les verrières en façade sont autorisées sous réserve :

- d'être intégrées à l'architecture,
- de présenter une rythmique verticale,
- d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible.
- L'emploi du PVC est interdit

Pour les vérandas, quelque soit la volumétrie de l'extension, les pentes de toit doivent être très proche de celles du bâti existant. L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert–noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical.

Pour les combles, un seul niveau de comble sera habitable.

Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles. Sur les espaces arrière ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Seuls la pierre ou les matériaux enduits sont autorisés en façade.

Le bois pourra être exceptionnellement autorisé pour les constructions neuves ou le bardage de bâtiments existants annexes (à l'exception des bâtiments principaux), sous réserve d'une justification architecturale.

Dans le cas d'utilisation de bois en revêtement de façade :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- La mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Le bois devra conserver un aspect naturel.
- Il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement.
- Les vernis et lasures brillants sont interdits .

Les éléments de modénature (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement et soubassement, etc.) seront restaurés avec leur mise en œuvre d'origine.
Le remplacement des pierres dégradées ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.
Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus). En cas de ravalement, les joints en bon état ne seront pas dégarnis. Si un joint doit être restauré, il devra l'être en veillant à ne pas être élargi. Les réparations ne devront pas faire apparaître de joints verticaux en encadrement de baie ni à moins de 20 cm d'un angle.

Les chaux artificielles sont interdites. Toutefois, des enduits "monocouche" à base de chaux hydraulique sont autorisés. Les enduits au ciment sont interdits. Les baguettes de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations). Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront lissés à la truelle* ou talochés* (ou jetés recoupés* ou au balai*), non parfaitement dressés, non texturés.

Dans le cas de ravalement partiel, c'est-à-dire reprise ponctuelle de l'enduit (inférieure à 20% de la surface totale de l'enduit), ou remise en peinture d'un enduit existant ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, il est autorisé de réaliser ce ravalement avec les mêmes matériaux et finitions que l'existant.

Encadrements de baies des autres constructions
Les éléments d'encadrements seront en pierre, en brique ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.
Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus).

Les encadrements en bois recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs.

Les appuis des fenêtres seront conformes à l'encadrement, en pierre, en béton, en brique ou en bois. Les appuis de fenêtre devront présenter une épaisseur de 12 à 14 centimètres environ, la saillie sera de 2 à 4 cm.

Menuiseries des autres constructions

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.
Les menuiseries seront en bois ou métalliques laquées au four. Les menuiseries en PVC pourront être autorisées dans la mesure où aucun bâtiment remarquable n'est dans l'environnement proche. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail. La proportion des vitrages sera de préférence plus haute que large.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse d'anciennes portes de granges, de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

Les volets extérieurs seront en bois, à *double lame** ou à *panneaux et traverses**, ou encore persiennés. Les volets *à barre et à écharpe** sont interdits.
Les volets roulants sont interdits sur les constructions existantes, antérieures à 1950. Ils sont autorisés sur les constructions neuves, à conditions que les coffres ne soient pas apparents et à condition que les rails de guidages ne soient pas visibles ou la même teinte que la façade.

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les portails auront une largeur maximale de 3,5 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des autres constructions
Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC sont interdits.
Les ferronneries seront simples de structure et de dessin, peintes. Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et respecteront les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.
Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

DEVANTURES COMMERCIALES des autres constructions
La conservation et la restauration des vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être préférées.
Les façades commerciales éventuellement créées seront en *applique** ou en *feuillure**, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint ou en acier laqué, à l'exclusion de l'aluminium ou des panneaux de bois non ouvragés. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les stores bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure).Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies, et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit

Les dispositifs techniques d'éclairement ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

La tonalité des enseignes sera discrète. Les enseignes drapeau (dimensions maximum 80 cm x 80 cm si tôle découpée, 0,5 m² si tôle pleine) seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants est recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé, acier corten. Les caissons lumineux seront exceptionnellement autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées :

- soit les couleurs douces si les encadrements de vitrines sont larges,
- soit les couleurs vives si les encadrements de vitrines ont une largeur inférieure à 3 cm,
- si le bois est employé à l'état brut, seul le ton chêne est autorisé, l'utilisation de vernis est interdite.

DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, peut être autorisée sous réserve :

- de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains
- d'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, …)
- de limiter les impressions de rajout ou juxtaposition
- de valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, …

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.

Les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, …) seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.

Les ventouses éventuelles des chaudières seront de préférence sur les façades secondaires.

Les climatiseurs apparents en façade ou en toiture sont interdits.

Les seuils d'entrée de maison en carrelage ou en pavés autobloquants sont interdits. On préférera la pierre.

Les citernes à gaz, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

II.4.b.3 / Clôtures

Se reporter au 1.4.b.3

ARTICLE II 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

II.5. a / Eléments généraux

Se reporter au I.5.a.

II.5. b / Espaces publics

Se reporter au I.5.b.

II.5. c / Espaces privés

Se reporter au I.5.c.

II.5.d / Piscines

Se reporter au I.5.d.

II.5.e / Palette végétale

Se reporter au I.5.e.

II.5.f / Abris traditionnels et abris de jardin

Se reporter au I.5.f

.

II.5.g / Opérations d'aménagement

Le bourg de La Pacaudière, considéré comme agréable, avec du charme et à préserver, présente un parcellaire avec une majorité de maisons sur rue, avec faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie, et jardins, tranquilles, à l'arrière. Cette mitoyenneté entre les habitations ou leurs annexes permet, de fait, de réduire les co-visibilités entre les propriétés et d'assurer automatiquement l'intimité des espaces de vie privés. Les espaces publics, variés et multiples, apportent une qualité paysagère et participent à l'attrait du bourg.

Les opérations d'aménagement chercheront à recréer cet esprit. L'espace public contribue au patrimoine paysager de la commune, joue un rôle prépondérant et doit être traité avec soin, offrant une palette de lieux adaptés au caractère semi-rural de la commune (places, sentiers, ruelles, espaces verts…). L'objectif est de créer de nouveaux quartiers reliés au centre, reliés entre eux et à leur environnement, en évitant le phénomène d'étalement urbain sans âme. Les projets doivent s'inspirer de ce qui fait l'intérêt et la spécificité du bourg : organisation des rues, implantation des maisons, sens des faîtages, mitoyenneté ...

La superficie des parcelles sera étudiée dans une optique d'économie du foncier, ce qui ne signifie pas une superficie uniforme. Les maisons individuelles sur grandes parcelles consomment beaucoup d'espace, alors que d'autres types de logements permettent d'accueillir un plus grand nombre d'habitants sur une même surface. Compte tenu des coûts élevés du foncier et de la construction, il sera proposé différents types de logements pour accueillir une population mixte. Les opérations viseront globalement une densité bâtie plus élevée que celle proposée dans les secteurs pavillonnaires voisins.

Par exemple, la forme allongée des parcelles convient à un habitat s'implantant en limite, avec création d'un petit jardin, soit derrière la construction si elle est proche de l'alignement, soit devant la construction, dans le cas d'une implantation vers le fond de parcelle. Dans le cas de maisons implantées sur une limite, voire sur deux, on préférera un découpage avec limites séparatives parallèles. Le long d'une voie publique, le découpage recherchera des limites séparatives perpendiculaires à la voie.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3 (SECTEUR NATUREL) DE L'AVAP

Dans ce secteur qui relie le centre ancien de La Pacaudière au bourg médiéval situé sur la commune voisine du Crozet et qui est constitué d'un enchaînement de prés divisé par des haies bocagères, toute nouvelle construction est interdite.

Les aménagements paysagers viseront à la préservation des haies, notamment le long du ruisseau et des clôtures agricoles traditionnelles constituées de poteaux en bois et de fils.

Les ouvrages maçonnés existants (murets et ponts,…) seront restaurés suivant les règles décrites au 1.4.b.1 ci-dessus.

GLOSSAIRE

Couverture :

arêtier : Ligne à l'intersection de deux versants saillants de toiture.

tuile de remploi : Tuile que l'on réutilise sur un toit.

noue : Angle rentrant formé par l'intersection de deux pans de toiture.

noue croisées à noquet : Pour les toitures en tuiles plates ou en ardoises, les tuiles des deux pans de toiture se croisent pour former la noue. Le noquet est une pièce de métal sur laquelle les tuiles sont posées, cette pièce assure l'étanchéité du toit.

noue ronde : Le croisement des tuiles ou des ardoises est façonné de manière arrondie.

rive : Bord latéral d'un pan de toiture.

égout : Limite basse de la pente d'un toit vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière.

chanlatte : Latte de bois refendue en biseau, fixée sur le chevron d'une charpente en bas de pente, elle reçoit le premier rang de tuile.

tuile à rabat : Ou tuile de rive, elle recouvre en partie le pignon et la couverture d'un bâtiment.

solin en engravure : - Solin : ouvrage de calfeurement en mortier - engravure : encastrement du solin dans un mur.

volige : Planches légères clouées horizontalement sur des chevrons servant à fixer les couvertures en ardoise.

liaison brouillée : tuiles ou ardoises posées à joints alternés; les joints d'un rang de tuile ne coïncident pas avec ceux du rang inférieur, mais sont décalés.

pose au crochet : La fixation des ardoises peut se faire par des crochets sur liteaux.

doublis sur chanlatte : Doublement du premier rang d'ardoise en bas de la pente de toit, le chanlatte est la latte de bois fixée en bas de la pente de toit, elle reçoit le premier rang d' ardoises.

moraine : Cordon de mortier de chaux réalisé au pourtour d'un ouvrage.

Rives, égouts et débords :

Zinguerie :

dauphin : Élément tubulaire à l'extrémité de la descente d'eau pluviale, souvent en fonte et à base recourbée.

abergement : Réalisation et résultat d'un raccordement d'étanchéité à la périphérie d'une souche de cheminée.

Enduit :

lissé à la truelle : travail de l'enduit à la truelle.

taloché : travail de l'enduit à la taloche.

jeté recoupé : jeté à la truelle.

au balai : projeté à l'aide d'un balai.

Menuiserie :

petits bois : Éléments de menuiserie en bois divisant la vitre sur une fenêtre.

Volet :

à double lame : formé de lames emboîtées entre elles deux à deux.

à panneaux et traverses : formé de panneaux reliés entre eux par une traverse horizontale à l'arrière du volet.

à barre et à écharpe : volet formant un Z sur le panneau.

Devanture :

en applique : Devanture fixée sur le mur.

en feuillure : Devanture fixée dans l'épaisseur du mur.

Volume :

croupe : Pan de toiture à l'extrémité d'un comble comprise entre deux arêtiers.