

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

REGION PAYS DE LA LOIRE

Département de La Vendée

COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
valant
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

REGLEMENT

Prescrit en date du 16 décembre 2014

Arrêté lors du conseil municipal en date du 22 septembre 2016

Approuvé en date du 27 juin 2017

Modifié en date du 29 mai 2018 et du 24 septembre 2019

BE-AUA - CAPLA - Atelier Atlante

SOMMAIRE

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE p.4

I – CADRE LEGISLATIF p.5

1. Rappel législatif p.5

2. Portée juridique p.5

1. Adaptations mineures
2. Autorisations de travaux
3. Interdictions spécifiques en AVAP

3. Archéologie p.7

II – PORTEE DU REGLEMENT p.7

1 Le périmètre d'application et les différents secteurs p.7

2. Organisation du règlement par fiches p.9

3. Hiérarchie des protections p.9

III - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES p.10

1. Le périmètre de l'AVAP p.10

2. La carte des qualités architecturales et paysagères p.11

3. Le plan des secteurs de hauteurs homogènes p.12

DEUXIEME CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE p.13

I - REGLES GENERALES p.14

- Fiche cadre général : règles et interdictions générales p.15
- Fiche Les Vues – Perceptions et axes de composition p.16
- Fiche Commerces p.17

II - REGLES SPECIFIQUES p.22

I - Règles architecturales et urbaines p.23

- Fiche bâtiment remarquable p.24
- Fiche bâtiment d'intérêt patrimonial p.36
- Fiche bâtiment d'accompagnement p.46

- Fiche Implantation p.52
- Fiche Hauteur p.53
- Fiche Toiture et Couverture p.55
- Fiche Percement de façade et menuiserie p.59
- Fiche Mur et parement p.61
- Fiche Rempart p.64

II – Règles sur le paysage urbain **p.65**

- Fiche espace public majeur p.66
- Fiche jardin public p.68
- Fiche parc ou jardin privé p.70
- Fiche clôture p.71

III – Vallée de l'Yon **p.74**

- Fiche jardin ou espace verts de bord d'Yon p.75
- Fiche Patrimoine hydraulique p.76

IV - Domaine de la Brossardière **p.77**

- Domaine de la Brossardière p.78

III – DEVELOPPEMENT DURABLE - ECONOMIE D'ENERGIE ET INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES **p.79**

- Fiche Prescriptions pour le maintien du fonctionnement énergétique du bâti ancien repéré p.80
  - Maintien des espaces « tampons » : caves, combles – gestion des évolutions
  - Intervention sur les menuiseries
    - Les vitrages
    - Les contrevents, persiennes et volets intérieurs.
  - Isolation par l'extérieur (ITE)

- Fiche supports d'énergies renouvelables p.81
  - Energie solaire
  - Energie éolienne
  - Pompe à chaleur
  - Biomasse et poêle à granules

ANNEXES **p.82**

GLOSSAIRE **p.83**



PREMIER CAHIER

CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – CADRE LEGISLATIF

1) Rappel législatif

La ville de La Roche-sur-Yon s'est engagée dans la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2014.

Issues de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article n°28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux *Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi CAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour demande d'examen au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013.
Par réponse du 13 avril 2016 l'autorité environnementale a dispensé le document d'AVAP d'une évaluation environnementale.

2) Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural ou paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect des règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli **l'avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.632-2 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

L'AVAP valant Site patrimonial remarquable constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme de la commune.
La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

Pour rappel, d'autres législations s'imposent et seront intégrées au règlement:
- La signalisation commerciale, soumise à autorisation (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

2.1. Adaptations mineures

« Le cadre réglementaire écrit peut prévoir lui-même des conditions d'adaptation mineure qui permettront à la Commission Locale de l'AVAP et à l'Architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en leur qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application est soumise à l'avis de la Commission Locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine ». (Circulaire du 2 mars 2012 relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), partie 3-2-3 Règlement, p19.).

2.2. Autorisations de travaux

Toute modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), toute intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tiges, suppression de ripisylve etc.), ainsi que toute transformation des espaces publics (aménagements urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) doivent obligatoirement être soumises à autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Article L632-1 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. »

2.3. Interdictions relatives spécifiques en AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans ces lieux par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre d'un RLP (Règlement local de publicité*), à l'intérieur des agglomérations sous la conduite du Maire. Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du

code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

* Les RLP élaborés avant le 13 juillet 2010 qui n'ont pas été révisés ou modifiés depuis cette date, deviendront automatiquement caducs.

3) Archéologie

Celle-ci est régie par le livre V du code du patrimoine et par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de sensibilité archéologique doit être transmis au Service Régional de l'Archéologie, (DRAC Pays de la Loire,) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R. 523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.
Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L. 531-14 et R. 531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors des travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

Il est rappelé que le site de sensibilité archéologique de la cité Travot se situe dans le périmètre de l'AVAP.

II – PORTEE DU REGLEMENT DE L'AVAP

1 Le périmètre d'application et les différents secteurs

Le territoire de l'AVAP comprend :

- Des secteurs de patrimoine bâti:

  - **Le centre ancien** : Il s'agit d'un quartier de sensibilité médiévale, à part de la construction napoléonienne et qui a préservé son système viaire sinueux avec la voie d'accès historique par le faubourg d'Ecquebouille, ancienne porte de la ville. Ce quartier est également marqué par la structure de l'ancien rempart implanté sur la butte féodale, site de l'ancien château sur lequel se trouve aujourd'hui la cité administrative Travot qui joue un rôle de signal important.
    Un ensemble particulier et très paysager se situe en haut de la rue d'Ecquebouille : d'une part deux anciens logis du XVIII° siècle entourés de jardins sont implantés en belvédère sur l'Yon (La maison du Sénéchal et le logis du Roc) et d'autre part la cité jardin du Roc (1928).

  - **Le Pentagone Napoléonien :** Ce secteur présente une trame viaire issue du programme de «ville neuve» voulu par Napoléon Ier, ainsi qu'un maillage de grands

espaces publics qui se répondent et sont composés les uns par rapport aux autres. Les architectures dites napoléoniennes présentent de grands ensembles sobres et des gabarits homogènes, que ponctuent de grands édifices marquant fortement l'espace urbain. On y rencontre également des bâtiments de style éclectique fonctionnant en unités qui agissent comme de «petits monuments» dans l'unité napoléonienne.

- **Les boulevards :** Ils composent une ceinture marquant visuellement et physiquement la limite entre la ville napoléonienne et la ville au-delà.
  Les différentes portions portent chacune des plantations d'alignement mais présentent de grandes disparités dans le cadre bâti car les fronts bâtis extérieurs ont été définis dans le document d'urbanisme comme des secteurs de densification importante, notamment en hauteur. Un réajustement sera nécessaire pour permettre le maintien de secteurs de densification mais pas au détriment des éléments de patrimoine identitaire à maintenir.

- **Les quartiers ouvriers et cheminots :** Ces quartiers sont établis de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Le quartier du Sacré Cœur s'est développé entre l'église et le boulevard d'Angleterre le long de l'axe de composition depuis la place du Théâtre dans la Ville Napoléonienne et en profondeur de tissu jusqu'au boulevard Louis Blanc. Le quartier «Maréchal Leclerc» s'est développé suite à l'arrivée de la gare. On y trouve des ensembles de petites maisons, dont certains de grande qualité comme l'ensemble rue du vélodrome.
  Ces deux quartiers se définissent par un habitat ouvrier à rez-de-chaussée ou en petites maisons de ville à deux travées à un étage.

- **Les ensembles XIX° hors Pentagone :** Ces ensembles sont constitués, d'une part du quartier de la Gare implanté au sud de l'avenue de la Gare qui commence sur le Boulevard Aristide Briand, et d'autre part du quartier des rues de Beauséjour, rue de Lorraine et rue d'Alsace. Ils se composent d'un ensemble de grandes maisons bourgeoises et d'alignement de maisons de ville avec modénatures.

- **Le Bourg de Saint-André d'Ornay :** C'est un village dont les origines remontent au XI° siècle et qui conserve aujourd'hui une identité bien définie avec un ensemble de maisons de bourg alignées le long de la «route des Sables», de belles propriétés dont les parcs et jardins sont entourés de murs de clôtures et le noyau actuel regroupé autour de la place de l'Eglise qui s'est déplacé depuis 1804 avec la disparition de l'ancienne église (au niveau de la mairie annexe).
  La fusion avec la ville de La Roche-sur-Yon a considérablement modifié le visage de ce village fortement agricole qui possédait encore une centaine de fermes sur son territoire (moins d'une dizaine aujourd'hui). Quelques petites propriétés agricoles situées à proximité de la centralité historique encore lisible ont disparu avec la mise en place des lotissements.

- <u>Des secteurs de paysages</u> :

  - **La Vallée de l'Yon :** L'Yon traverse ici la partie la plus urbaine de son cours et pénètre brièvement dans le pentagone.
    Directement liée à l'histoire de l'occupation du site, la rivière est aujourd'hui un support de paysage et de promenade en plein centre-ville qui constitue un enjeu

patrimonial et touristique majeur.

- **Le domaine de la Brossardière :** Le château actuel a été construit entre 1837 et 1841 par le maire de Saint-André d'Ornay. L'ensemble, tout en étant transformé en équipement (Foyer départemental pour l'enfance), a conservé son emprise et la perception de l'ancien domaine. Le site présente un enjeu paysager important directement lié à la vallée de l'Ornay avec l'étang en fond de vallée et les pentes bocagères associées à l'ancien domaine (partie verger et partie agricole).

2 Organisation du règlement – un système de fiches

Une première partie expose les règles générales qui concernent toute catégorie de bâti et tout secteur :

- Prescriptions et interdictions générales
- Les vues
- Les commerces

Une seconde partie de règles particulières comprend :
- L'encadrement réglementaire propre aux bâtiments repérés, afin que le pétitionnaire sache d'emblée le cadre qui concerne son bâtiment.
- les règles architecturales et urbaines pour les bâtiments non repérés et les éléments de patrimoine et de paysage urbain. Les spécificités des différents secteurs sont principalement encadrées par le plan des hauteurs, et par les différents matériaux et couvertures.
- Les règles sur les secteurs de paysage reprenant les éléments portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

3 Hiérarchie des protections

Les bâtiments remarquables, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives du patrimoine napoléonien ou d'un courant architectural et n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible.

Les bâtiments d'intérêt patrimonial, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant à un ensemble urbain, ou isolés au sein de grands espaces de jardins, comme certaines demeures bourgeoises. Sont également inclus dans cette catégorie les maisons ouvrières liées aux quartiers cheminots, fortement identitaires pour la commune. Ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.

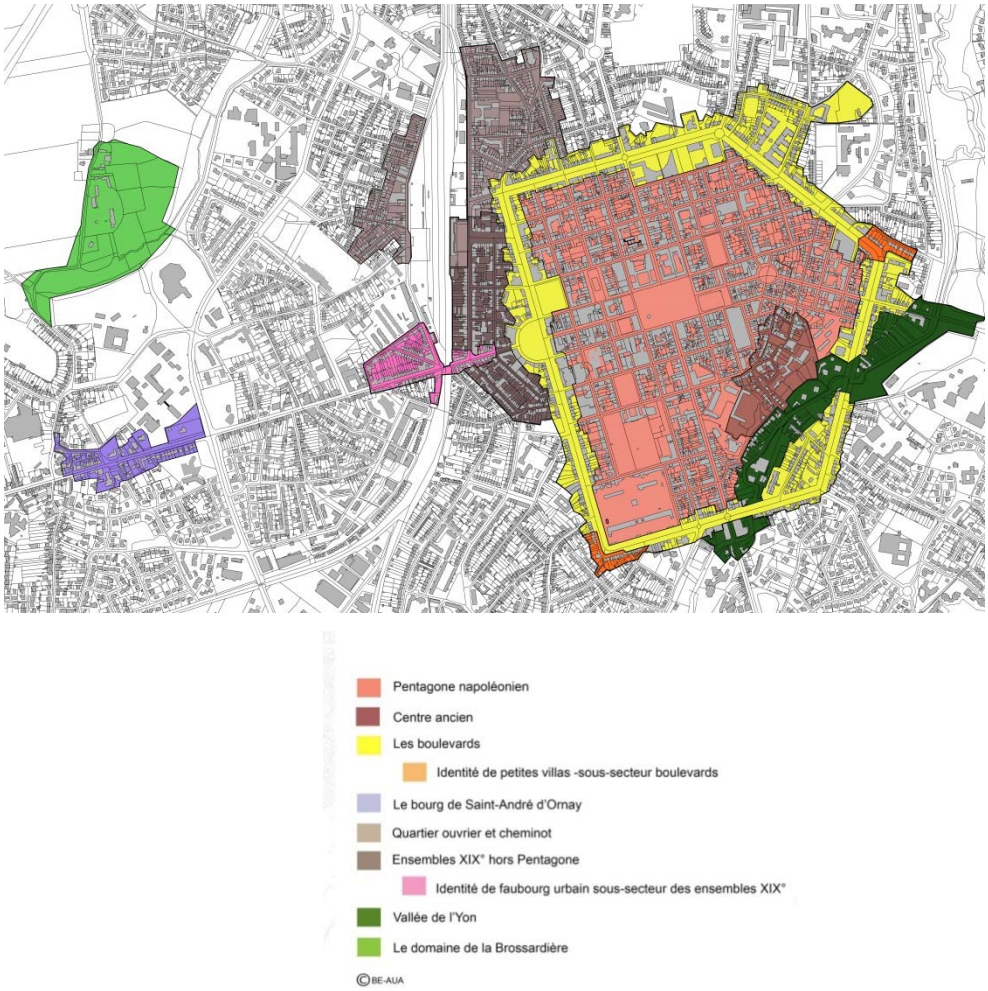
Les bâtiments d'accompagnement, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation et de la volumétrie, sans représenter un intérêt à l'unité.

Les éléments non retenus *portés en gris sur la carte des qualités architecturales et paysagères*.
Il s'agit de bâtiments qui ne présentent pas de qualité patrimoniale.

III - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

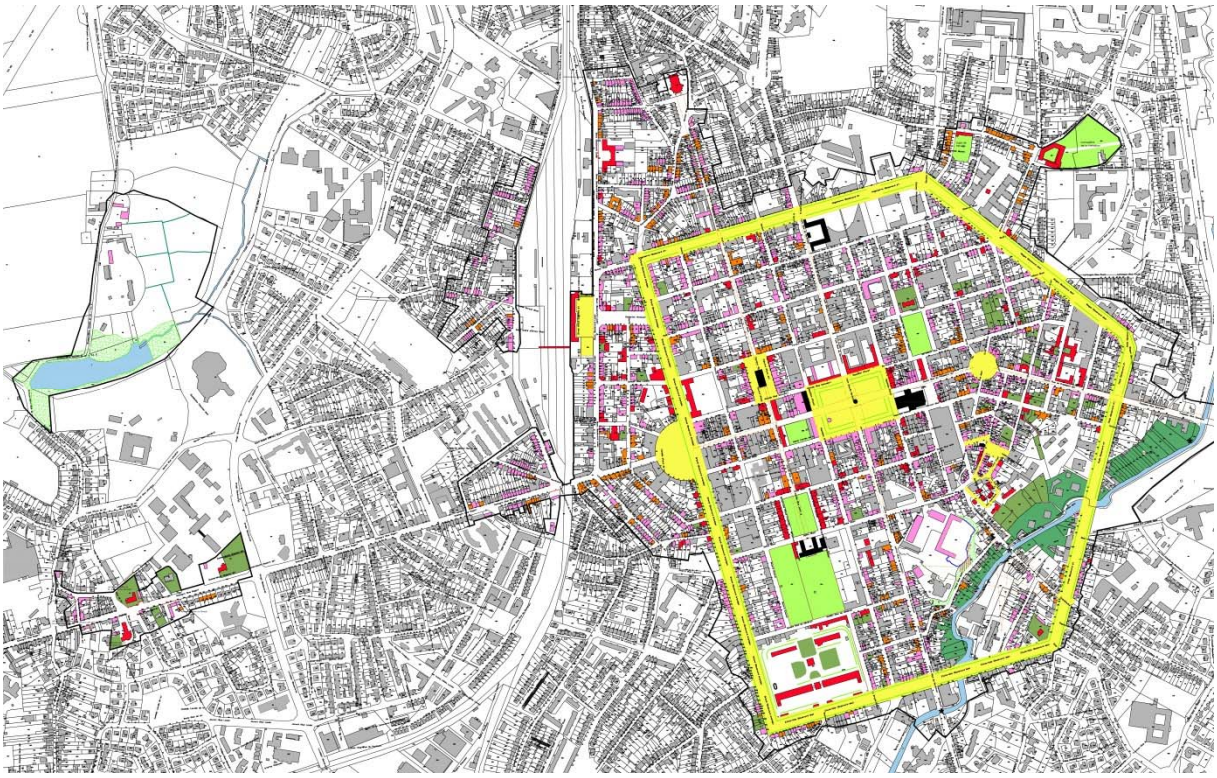
1. Le périmètre de l'AVAP

Il définit le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP va s'appliquer et se décompose en secteurs.
Ces derniers permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique. En effet, chaque secteur comporte des caractéristiques bien précises liées à son histoire et à son évolution.



2. La carte des qualités architecturales et paysagères

Elle est un relais du règlement permettant la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires.

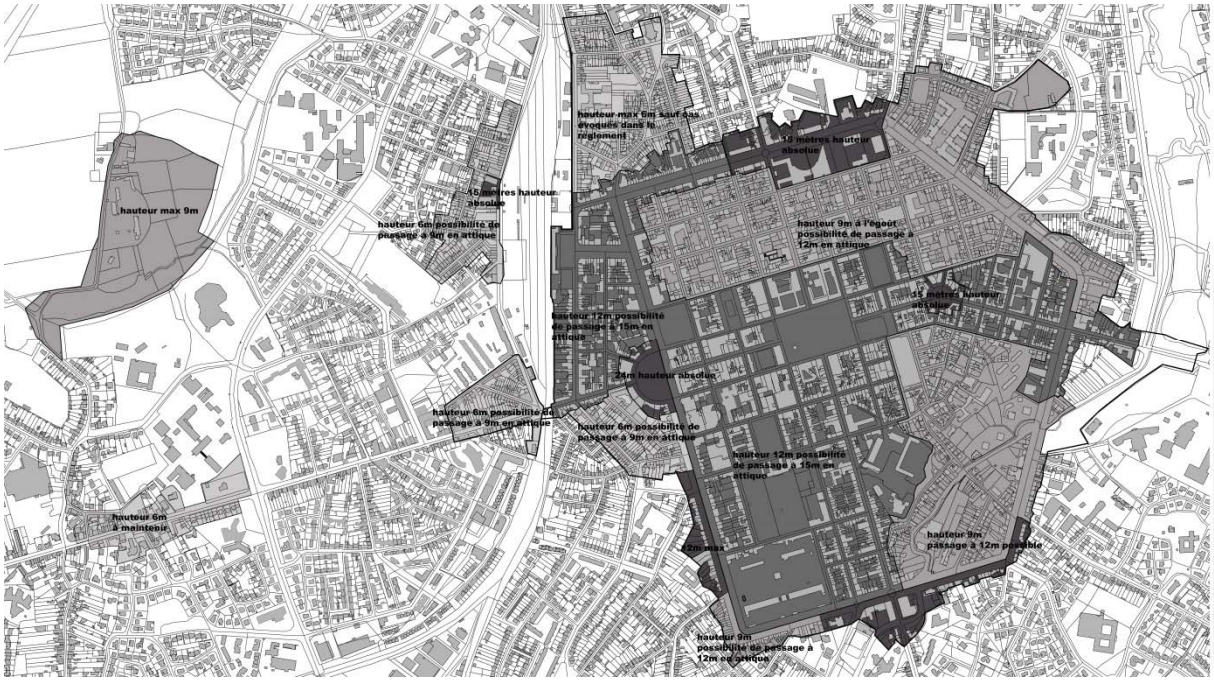


Monuments Historiques
Bâtiment remarquable
Bâtiment d'intérêt patrimonial
Bâtiment d'accompagnement
Séquence d'architecture
Mur de clôture ou de soutènement
Vestige de remparts
Clôture en ferronerie remarquable
Portail
Elément de partimoine hydraulique
Passage
Espace public majeur

Bosquet ou haie bocagère
Plantation urbaine d'alignement
Parc ou jardin public
Parc ou jardin privé
Jardin ou espace vert en bord d'Yon
Boisement
Partie de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts
Vues

3 **Le plan des secteurs de hauteurs homogènes.**

Il définit par secteur, les hauteurs autorisées.





DEUXIEME CAHIER

APPLICATION REGLEMENTAIRE

Règles générales

REGLES GENERALES

1 - Prescriptions générales

- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façade et toiture).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Pour les bâtiments qui seraient découverts à l'occasion de travaux, une gradation de protection pourra être définie, par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France, afin de permettre la préservation de l'intégrité sanitaire, ainsi que l'éventuel caractère architectural qualitatif et d'intérêt patrimonial de celui-ci.

- Tout abattage d'arbres est soumis à autorisation.

2 - Interdictions générales

- Le blanc pur et toute couleur visuellement trop intense.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Toute éolienne est interdite.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site : antennes relais, etc.
- Toute espèce invasive. Se référer à la liste des plantes invasives nationale et à celle établie par la DREAL Pays de la Loire.

LES VUES

- Pour tout projet situé dans les points de vue remarquables indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères, l'autorité compétente devra demander au porteur de projet de justifier de la bonne intégration paysagère du bâtiment construit.

- La mise en œuvre des soutènements nécessaires pour les bâtis ou extension de bâtis sur les pentes de l'Yon, ne devra pas présenter des supports dont le traitement porterait atteinte à la qualité de l'ensemble.

- Les machineries d'ascenseur et tout local technique devront être intégrés afin de ne pas impacter négativement les points de vue remarquables indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

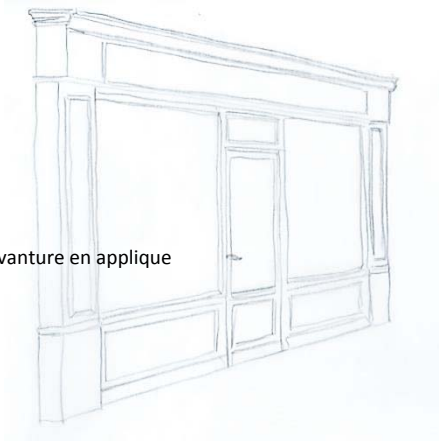
- Les vues repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenues en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.

LES COMMERCES

Règles générales

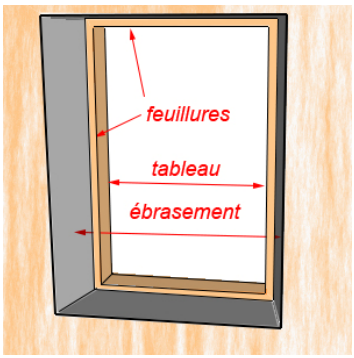
Sont autorisés :

- La conservation et la restauration de toute devanture ancienne présentant un intérêt architectural et présentant un état sanitaire permettant son maintien.
- 1 enseigne drapeau, même dans le cas d'un bâtiment d'angle.
- Le maintien des éléments de modénature* de qualité lors de la composition des devantures.
- La réalisation des devantures neuves :
    - en applique*
    - en feuillure* lorsqu'elle existe, avec un retrait d'environ 10 centimètres.



Devanture en applique

Feuillure d'une ouverture :



- Les rez-de-chaussée commerçants pourront faire l'objet de retraits dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées (accessibilité par exemple).

Interdictions

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.

Pied d'immeuble – accès au commerce

Sont autorisés :

- La conservation des seuils en pierre massive ou leur restitution en pierre massive.
- Le traitement des accès pour les personnes à mobilité réduite en rampes mobiles, afin de ne pas intervenir sur les seuils en pierre existants.

Insertion de la devanture dans la rue

Sont autorisés :

- Le respect du rythme parcellaire pour l'agencement de la devanture.

Interdictions :

- Les auvents horizontaux fixes.
- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

Sont autorisés :

- La limitation de la hauteur de la devanture, au niveau inférieur des allèges* des baies du premier étage.
- La préservation d'un accès indépendant à l'immeuble, et sa différenciation du magasin proprement dit.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus visibles.
- La conservation des percements anciens, et leur restitution dans le cas d'une nouvelle devanture.
- La restauration des piédroits*, linteaux ou arcades.
- La lisibilité de l'axe des descentes de charge* des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture.





- Le positionnement de la devanture en tableau* dans la feuillure* si le percement existant en possède une.
- La disposition des bannes unies et stores par section de vitrine en tableau ; sans jouées * ; avec lambrequin* droit.





- La mise en œuvre de systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques qui soient totalement dissimulés en position d'ouverture et qui ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Les terrasses totalement amovibles et sans ancrage au sol. Seul un mobilier végétal permettant une protection visuelle par rapport à la voie sera autorisé. Celui-ci sera rentré en période de fermeture.
- Le mobilier sera choisi dans des teintes sobres ou en relation avec la couleur de la devanture permettant une intégration qualitative dans l'ensemble commercial.

Interdictions :

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- La suppression des piliers d'angle.
- Tout élément en avancée fermée dans les espaces publics majeurs repérés sur la carte des qualités.
- Toute terrasse en dur ou ancrée donnant sur la Place Napoléon, exception faite du restaurant présent sur la place et des événementiels temporaires.
- Les éléments de mobilier de couleur trop vive ou faisant référence à des marques publicitaires ne faisant pas référence au nom du commerce.

Enseigne

Sont autorisés :

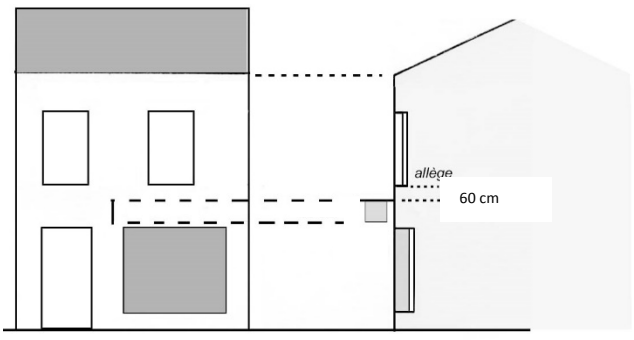
- L'intégration de la signalisation uniquement dans le niveau commercial.
- La limitation des éléments portés à la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.



Mauvaise intégration : Le commerce n'est situé qu'au rez-de-chaussée, mais la signalisation dépasse largement le niveau commercial du rez-de-chaussée pour monter sur les étages.

ENSEIGNE DRAPEAU

- La hauteur de l'implantation de l'enseigne ne dépassera pas la hauteur de l'appui du premier étage et se situera à 60 cm en-dessous de celui-ci sauf cas technique qui justifie un positionnement différent
- Privilégier les enseignes drapeau découpées.





ardamez.com

ENSEIGNE HORIZONTALE

- Le respect de l'emprise de la ou des vitrines pour les bandeaux à plat et les inscriptions.
- Les inscriptions en lettre découpées ou peintes, rétro-éclairée ou bandeaux transparents.

Interdictions :

- Les enseignes caissons blanches lumineux diffusant.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés à l'extérieur contre la façade.

Les décors spécifiques :

Sont autorisés :

- Les trompes l'œil artistiques prévu par la commune sur commerces vacants

Matériaux et coloration

Sont autorisés :

- La limitation à trois matériaux pour la réalisation de la devanture, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées…).
- L'harmonie dans le choix des couleurs.

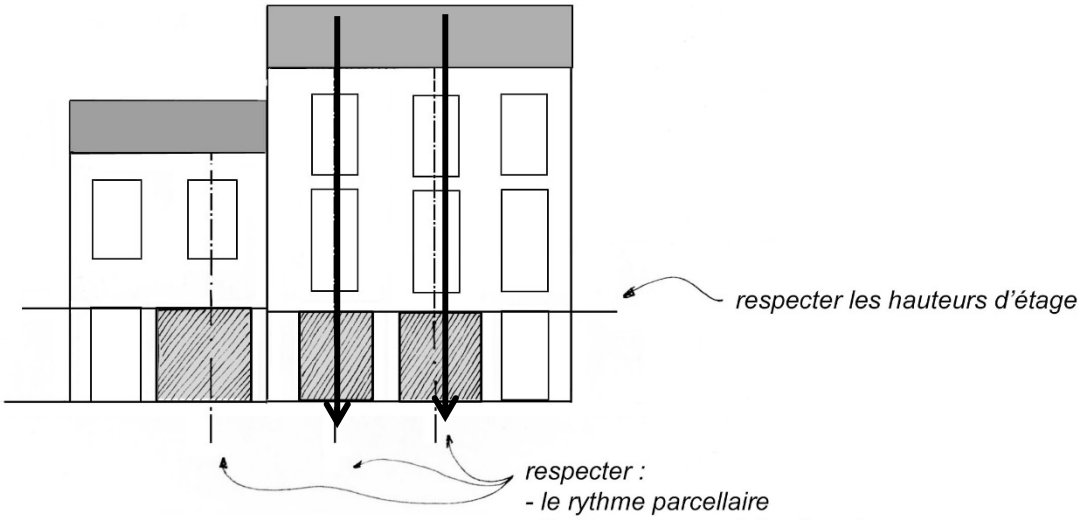
Interdictions :

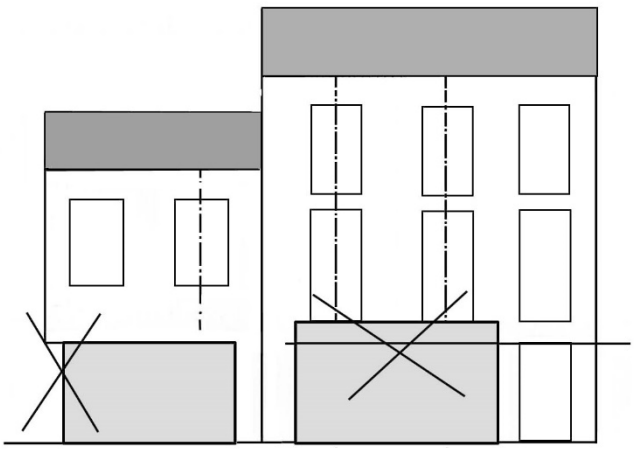
- Le blanc pur et les couleurs intenses.

De plus, dans le cas du quartier des Halles ou tous ensembles commerciaux nouveaux:

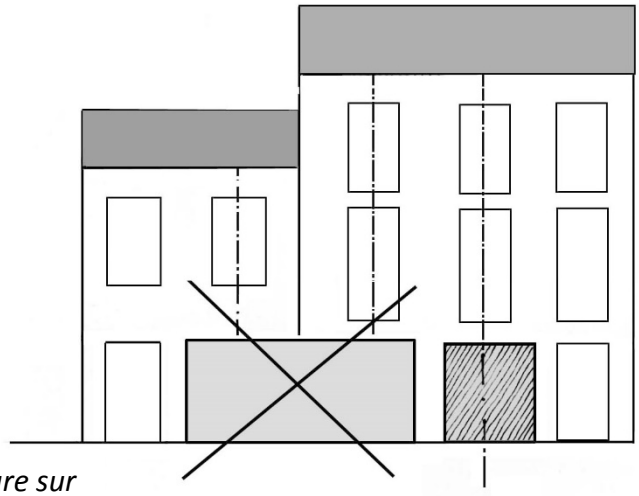
- Les devantures et enseignes devront présenter une cohérence de traitement tant dans le choix des matériaux que des couleurs des signalétiques et devantures commerciales qui identifient l'ensemble de manière harmonieuse et respectueuse du cadre bâti dans lequel il s'insère.

respecter les descentes de charges





suppression du pilier d'angle



empiètement de la devanture sur les étages supérieurs

non respect du rythme parcellaire

Règles spécifiques

I - REGLES ARCHITECTURALES ET URBAINES

BÂTIMENT REMARQUABLE

Ces éléments sont portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères

	Les immeubles remarquables
Pentagone / Napoléonien	* Bâtiments de référence napoléonienne situés sur des espaces majeurs (Place Napoléon et certains axes spécifique) ou qui ont conservé une volumétrie et des décors encore en place et non altérés, * Bâtiments de typologie éclectique avec de nombreux décors. Exemples de bâtiments concernés : les bâtiments au nord de la Place Napoléon, le Haras de la Vendée, les bâtiments place François Mitterrand, la poste…
Les Boulevards	* Bâtiments de référence napoléonienne situés en angle de grands axes de perspectives et qui ont conservé une volumétrie et des décors encore en place et non altérés, * Bâtiment de typologie éclectique avec de nombreux décors.
Centre ancien	* Bâtiments « mémoire » de cette partie de la ville et comportant des éléments et une mise en œuvre de qualité, * Bâtiment de typologie éclectique avec de nombreux décors : la résidence du Roc par exemple. Sont concernés : L'ancienne mairie, la résidence du Roc, le logis du Roc, le logis du gouverneur, le bâtiment 7 place de la Vieille Horloge, et le bâtiment 2 rue Guiné.
Quartiers ouvriers et cheminots	* Bâtiments faisant clairement référence à la typologie yonnaise et dont la façade possède un traitement et des décors préservés, * Bâtiment de typologie éclectique avec de nombreux

	décors **Sont concernés : le bâtiment 135 bd Louis Blanc, la Gare, l'ancienne école normale et l'église du Sacré Cœur.**
St André d'Ornay	* Bâtiments identitaires et référentiels **Sont concernés : le château du Plessis, l'église et l'ancienne maison de M. de La Roche Bernard.**

Pentagone Napoléonien - exemples





Place Napoléon





Place François Mitterrand



La Poste



Le Haras de la Vendée

Les boulevards - exemples



154 Bd d'Italie



Boulevard Aristide Briand n°78

Centre ancien



Logis du Roc



Logis du gouverneur



2 rue Guiné



7 place de la vieille horloge



Ancienne mairie, 4 rue de la Roche-sur-Yon



Cité du Roc

Quartier ouvrier et cheminot



135 bd Louis Blanc



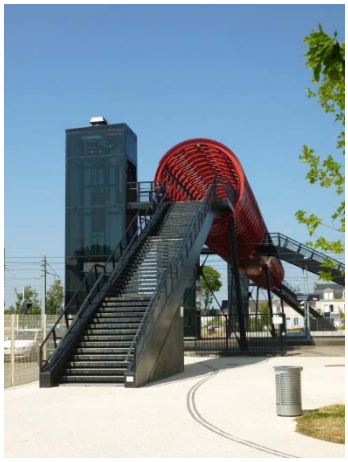
L'ancienne école normale



Eglise du Sacré Cœur



la gare



La nouvelle passerelle

Saint-André d'Ornay



Eglise



Ancienne maison de M. de la Roche Bernard



Le château du Plessis

LES REGLES D'INTERVENTION

1 – Principe général : conservation, restauration, retour à un état d'origine connu.

2 – **Démolition totale ou partielle interdite,** sauf dans le cas d'un projet d'intérêt collectif et/ou de réaménagement de tout ou partie d'un îlot (après avis de la CLAVAP) ou encore dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril.

Dans le cas d'une démolition/reconstruction, la reconstruction sera accompagnée des prescriptions du présent règlement concernant les bâtiments remarquables visant à préserver la qualité du tissu urbain de façon à être en harmonie avec le caractère architectural dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés de part et d'autre.

Elle se fera à l'identique sur les places principales :

- Place Napoléon
- Place du Théâtre
- Place François Mitterrand

3 – Adaptation de façade : Celle-ci est possible dans le cas d'un projet d'intérêt collectif et de réaménagement de tout ou partie d'un îlot.

4 – Extension : Les extensions ne sont pas autorisées, toutefois elles pourront être tolérées :

- Sur façades secondaires : la transition avec le bâtiment remarquable devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à celui-ci.
- Dans le cas d'un bâtiment remarquable composé comme une unité indépendante d'un linéaire bâti, un volume dissocié avec une jonction minimale devra être privilégiée par rapport à une extension venant modifier la façade.

Dans les cas autorisés ci-dessus, l'emprise au sol des extensions ne devra pas être supérieure à l'emprise au sol du bâtiment remarquable.

5 – Hauteur

- La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite.
- Dans le cas d'un péril ou d'un sinistre, la reconstruction se fera dans le volume initial.
- L'extension devra avoir un volume de moindre importance en volume et gabarit que le bâtiment principal.

- Dans l'îlot Piobetta faisant l'objet de recomposition, l'extension ou tout nouveau bâtiment comprenant un étage d'attique, pourra être visible de l'avenue du Maréchal Foch sous réserve qu'il n'y ait aucune émergence visible depuis l'ensemble de la Place Napoléon.

6 – Matériaux de couverture

- Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile canal tige de botte en terre cuite naturelle, le zinc naturel et le cuivre.
- Les couvertures réalisées en matériaux précaires devront être refaites dans l'un des matériaux ci-dessus, en fonction de l'architecture du bâtiment.

Dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, les toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb sont autorisées si le matériau participe à la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Les couvertures de véranda sont :
  - Soit en verre
  - Soit en matériaux transparents
  - Soit comme la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie
  - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les faîtages des toitures en tuile canal et les rives seront scellés au mortier de chaux.

Interdictions

- Les matériaux non traditionnels.
- Les tuiles noires, flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

7 – percements en couvertures

- La création de lucarne est interdite.
- Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine.

Châssis de toit

Réaliser les châssis en acier, de type tabatière* en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné.

Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension.

- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.

8 – Accessoires de couvertures

Cheminées

Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille seront conservées sauf dans le cas d'un péril avéré. Dans le cas d'une réfection elles seront refaites à l'identique.

Reprendre pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre de cheminées traditionnelles en pierre, en brique ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.

Interdictions

- Les produits préfabriqués ou standardisés.

9 - Restauration des murs et parements

a - Façade en pierres apparentes :

Nettoyage et entretien

- La pierre de taille devra être laissée apparente (ni peinte, ni enduite) exceptées les parties piquetées* qui ont pu recevoir un enduit à la chaux.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, un démontage partiel sera autorisé. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés au droit de l'intervention projetée.
- Les mortiers de pose neufs ou dégradés seront repris en mortier de sable de rivière mélangé avec de la chaux hydraulique naturelle.

Mise en œuvre

- Les pierres seront hourdées *et rejointoyées au mortier à base de chaux hydraulique naturelle.
- Pour tout remplacement, le nouveau matériau devra présenter les mêmes caractéristiques (nature, dureté, porosité, aspect, et origine) que le matériau local. Les pierres seront équarries* et ébauchées* à l'identique des éléments anciens en termes de pose et de proportions, pour assurer la continuité des parements.
- Afin d'atténuer l'aspect « neuf » parfois raide de la pierre nouvellement mise en œuvre, une fine patine d'harmonisation à base de chaux aérienne sera appliquée.
- L'utilisation de ciment sera proscrite en général, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle en pierre, mais tolérée pour des résolutions techniques spécifiques (couronnement, fondation, consolidation).
- Les joints ciments préexistants devront être supprimés, par dégradation manuelle (outils mécaniques proscrits), et repris au mortier de chaux hydraulique naturelle.

Remplacement nécessaire

- L’appareillage*, le calepinage*, les dimensions, les différentes moulurations, seront respectés et restaurés dans les règles de l’art, les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine.
- Dans le cas de petite surface sur un parement lisse on pourra recourir à un mortier à la chaux hydraulique naturelle de réparation de pierre.

b - Façade enduite

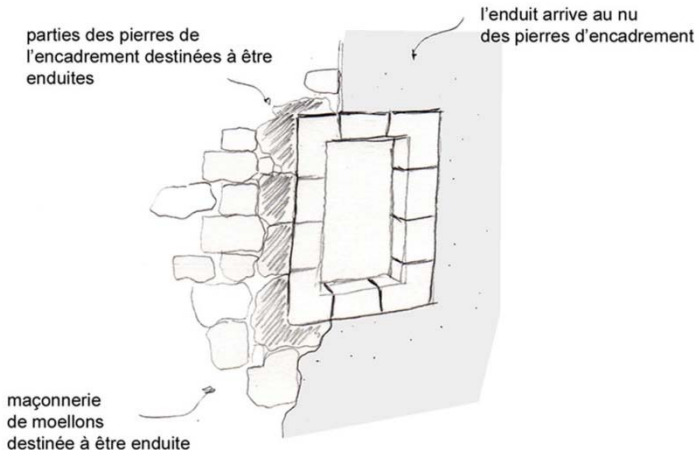
Mise en œuvre et restauration :

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- La finition de l’enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s’il correspond à une pratique en relation avec le type d’architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.
- Respecter et laisser apparents les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d’angle ainsi que les décors d’origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, pilastres…). L’enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

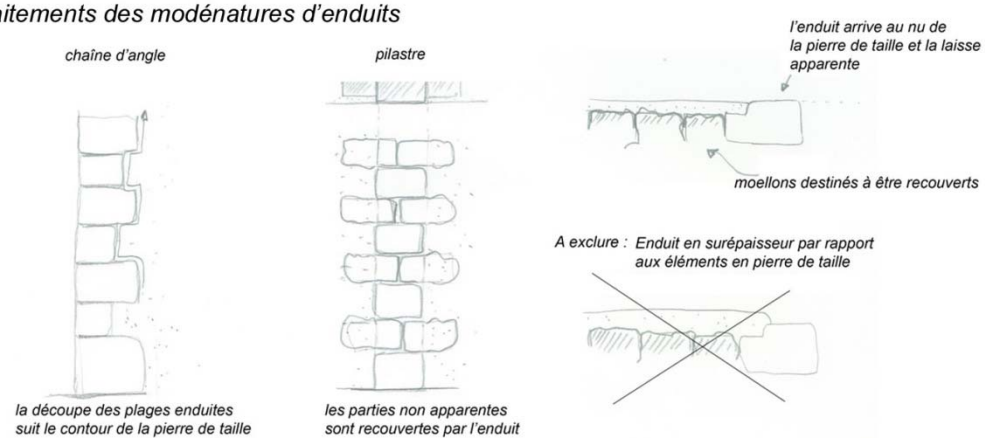




L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



Teinte de l'enduit :

- Lorsque le matériau de décor est de teinte claire (pierre par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue (brique par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

c - Façade ou élément de façade en brique

- Les ouvrages en briques apparentes à l'origine devront maintenir l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages* de briques colorées, les traitements de joints (tirés au fer, à l'anglaise, en ruban…) devront être respectés et restaurés à l'identique.
- Le principe de restauration devra comprendre un nettoyage adapté des parements, afin de conserver les teintes naturelles.
- Les joints dégradés seront dégarnis manuellement et refaits à l'identique.
- Les joints ciments rapportés devront être supprimés et repris au mortier de chaux traditionnelle. Un soin particulier sera apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui devront être respectés.

- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.




Sont interdits :

- Les opérations de ravalement par chemin de fer* sur pierre et brique apparentes.
- Les enduits et mortiers à base de ciment, sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.


Chemin de fer (source wikipédia)

10 – <u>Percements de façade et menuiseries</u>

<u>Adaptation mineure :</u>

- Une modification de percement ou la création de nouveaux percements pourra être autorisée dans le cas d'une recomposition de tout ou partie d'îlot après avis de la Commission locale de l'AVAP.

Menuiserie des fenêtres :

- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire. La possibilité d'ajouter du double vitrage sur les châssis anciens bois ou métallique devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement se fera à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.

- Dans le cas d'un remplacement, on reprendra la mise en œuvre ancienne, et l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Il est demandé la mise en œuvre de menuiseries en bois, ou métallique si cela correspond à la mise en œuvre d'origine (bâti industriel ou XX°).
- Les éléments marquant la division des carreaux seront traités en bois peint et devront être saillants à l'extérieur.

Volets et persiennes :

- Il est demandé la conservation des contrevents* et persiennes d'origine de la construction ou de qualité, dans la mesure du possible.

  Dans le cas de nouveaux contrevents ou volets ils seront réalisés de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble.
  Ces ouvrages seront réalisés dans le matériau d'origine en général le bois peint.

Porte d'entrée :

- Il est demandé conservation des portes d'origine de la construction ou de qualité, dans la mesure du possible.
- Dans le cas de nouvelles portes, elles seront réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble.
  Ces ouvrages seront réalisés dans le matériau d'origine en général le bois peint.

Porte cochère :*

- Il est demandé la conservation des portes cochères d'origine de la construction ou de qualité, dans la mesure du possible.
- Dans le cas de nouvelles portes cochères, elles seront réalisées de manière à correspondre aux dispositions d'origine ou à l'architecture de l'immeuble.
- Ces ouvrages seront réalisés dans le matériau d'origine, en général le bois peint.
- les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Porte de garage :

- Le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

<u>Sont interdits sur tous les percements de façade et menuiseries :</u>

- Le blanc pur.
- Les aspects trop industriels.
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.
- Le PVC
- L'aluminium sur les éléments pleins : volets, portes d'entrée, portes de garages et portes cochères.

BÂTIMENT d'INTERÊT PATRIMONIAL

Ces éléments sont portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères

	Les immeubles d'intérêt patrimonial
Pentagone / Napoléonien	• Bâtiments napoléonien d'architecture plus modeste, • Bâtiments XIX° ou début XX° qui possèdent des qualités intrinsèques, mais dont le traitement est plus simple que les bâtiments remarquables.
Les Boulevards	• Bâtiments XIX° ou début XX° qui possèdent des qualités intrinsèques, mais dont le traitement est plus simple que les bâtiments remarquables mais qui composent toutefois une référence architecturale sur laquelle on peut s'appuyer sur certaines parties de boulevards. • Ensembles de petites villas.
Centre ancien	• Bâtiments « mémoire » de traitement plus modeste ou ayant subi certaines interventions légères.
Quartiers ouvriers et cheminots	• Bâtiment de référence ouvrière mais dont le positionnement ou les décors ont un impact moins fort dans la lisibilité du référentiel yonnais.
Bourg de Saint-André d'Ornay	• Bâtiments « mémoire » de la structure de bourg, typologie de maison de bourg etc.

Pentagone Napoléonien - exemples





Place Napoléon



15 rue Paul Doumer



10 rue Salvador Allende

Les boulevards - exemples



166 et 168 boulevard Aristide Briand



boulevard des Etats Unis, angle 56 rue Paul Doumer



1 Rue du Maréchal Foch



Boulevard Aristide Briand /Place de la Vendée.

Centre ancien



3 Place de la Vieille Horloge



10 Place de la Vieille Horloge

Quartier ouvrier et cheminot



Rue Ferrer



Rue Ferrer



9,10 et 13 rue Manuel



Rue du Vélodrome

Saint-André d'Ornay



227 rue Roger Salengro



La mairie annexe de Saint-André d'Ornay

LES REGLES D'INTERVENTION

1 - Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration, retour à un état d'origine connu si c'est le souhait du pétitionnaire.

2 - **Démolition totale interdite** sauf dans le cas d'une déshérence avérée entraînant dégradation et arrêté de péril

Adaptation mineure :

Après avis de la commission locale de l'AVAP et de l'Architecte des bâtiments de France, la démolition pourra être autorisée afin de permettre la réalisation d'un équipement public.

Pour le bâtiment du Cinéma Le Concorde, pour tout projet de modification ou de démolition, l'avis de la Commission de l'AVAP sera requis.

- **Démolition partielle possible**

Dans ce cas, la démolition partielle sera accompagnée de prescriptions particulières visant à préserver la qualité du tissu urbain de façon à être en harmonie avec le caractère architectural dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés de part et d'autre dans le cas d'une reconstruction.

Elle se fera à l'identique sur les places principales.

3 – Adaptation de façade possible : La souplesse réglementaire se fera à travers les matériaux et techniques de mise en œuvre autorisés et avec une possibilité de modification de la façade sur rue.

4 – Extension : possible.

- Sur les façades secondaires.
- Dans le cas d'un bâtiment d'angle, conditionner l'extension à un rez-de-chaussée, non visible de l'espace public.
- L'extension devra ajuster sa hauteur, et la transition avec le bâtiment d'intérêt patrimonial devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas lui porter atteinte.

5 – Hauteur :

- La modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite.
- Dans le cas d'un péril ou sinistre, la reconstruction se fera dans le même gabarit.

6 – Matériaux de couverture :

- Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile canal tige de botte en terre cuite naturelle, la tuile mécanique de couleur rappelant celle des toitures tiges de botte traditionnelles, le zinc naturel et le cuivre.
- Les couvertures réalisées en matériaux précaires devront être refaites dans l'un des matériaux ci-dessus, en fonction de l'architecture du bâtiment.

- Dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, les toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb sont autorisées si le matériau participe à la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Les couvertures de véranda sont
    - Soit en verre
    - Soit en matériaux transparents
    - Soit comme la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie
    - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.
- Les faîtages des toitures en tuile canal et les rives seront scellés au mortier de chaux.

Interdictions

Les tuiles noires, flammées ou multi-ton.
Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

7 – Percement en couverture

Lucarnes

- Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant les règles de construction et de restauration établies aux chapitres du présent règlement traitant des modes traditionnels de couverture, de charpente, et de maçonnerie :
    - La structure principale est en maçonnerie (piédroits et linteaux).
    - La lucarne maçonnée est toujours au nu courant du mur gouttereau*.
    - L'ouverture est toujours plus haute que large, et toujours inférieure aux baies qu'elle surplombe.

Pour la création de lucarnes, il faut :

- Reprendre les dimensions et proportions de lucarnes d'édifices avoisinants, similaires et répertoriés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière* en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné.
- Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdiction concernant les ouvertures de toit

- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit sur les parties visibles de l'espace public et les vues portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les lucarnes non traditionnelles de type : charpente bois, rampantes, jumelées sont interdites.

8 – Accessoires de couvertures

Cheminées

Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille seront conservées sauf dans le cas d'un péril avéré.

Reprendre pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre de cheminées traditionnelles en pierre, en brique ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.

Les produits préfabriqués ou standardisés sont interdits.

9 - Restauration des murs et parements

a - Façade en pierres apparentes :

Nettoyage et entretien :

- La pierre de taille devra être laissée apparente (ni peinte, ni enduite) exceptées les parties piquetées* qui ont pu recevoir un enduit à la chaux.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, un démontage partiel sera autorisé. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés au droit de l'intervention projetée.
- Les mortiers de pose neufs ou dégradés seront repris en mortier de sable de rivière mélangé avec de la chaux hydraulique naturelle.

Mise en œuvre :

- Les pierres seront hourdées *et rejointoyées au mortier à base de chaux hydraulique naturelle.
- Pour tout remplacement le nouveau matériau devra présenter les mêmes caractéristiques (nature, dureté, porosité, aspect, et origine) que le matériau local. Les pierres seront équarries* et ébauchées* à l'identique des éléments anciens en termes de pose et de proportions, pour assurer la continuité des parements.
- Afin d'atténuer l'aspect « neuf » parfois raide de la pierre nouvellement mise en œuvre, une fine patine d'harmonisation à base de chaux aérienne sera appliquée.

- L'utilisation de ciment sera proscrite en général, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle en pierre, mais tolérée pour des résolutions techniques spécifiques (couronnement, fondation, consolidation).
- Les joints ciments préexistants devront être supprimés, par dégradation manuelle (outils mécaniques proscrits), et repris au mortier de chaux hydraulique naturelle.

Remplacement nécessaire :

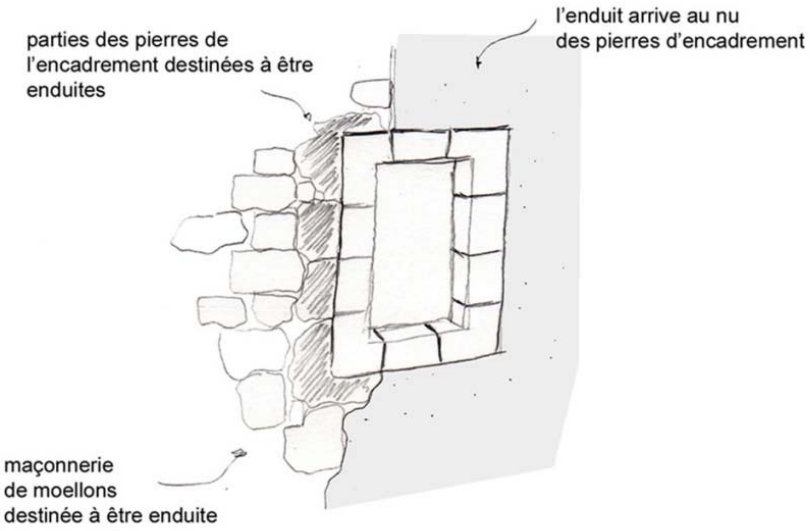
- L'appareillage*, le calepinage*, les dimensions, les différentes moulurations, seront respectés et restaurés dans les règles de l'art, les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine.
- Dans le cas de petite surface sur un parement lisse on pourra recourir à un mortier à la chaux hydraulique naturelle de réparation de pierre.

b - Façade enduite

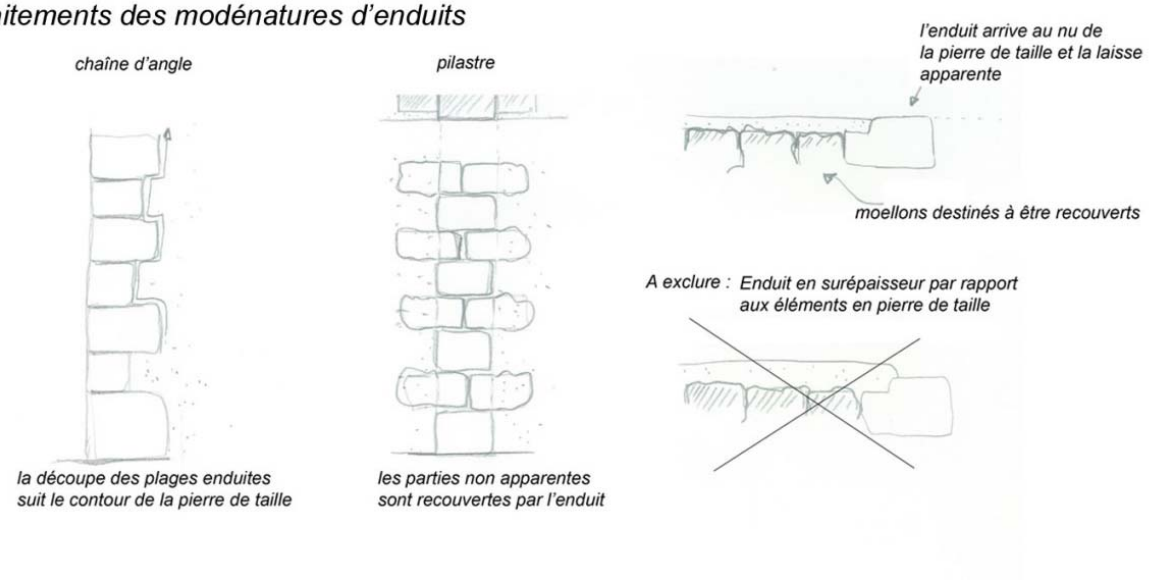
Mise en œuvre et restauration :

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.
- Respecter et laisser apparents les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle* ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, pilastres…). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



Teinte de l'enduit :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire (pierre par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue (brique par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

c - Façade ou élément de façade en brique

- Les ouvrages en briques apparentes à l'origine devront maintenir l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages* de briques colorées, les traitements de joints (tirés au fer, à l'anglaise, en ruban…) devront être respectés et restaurés à l'identique.
- Le principe de restauration devra comprendre un nettoyage adapté des parements, afin de conserver les teintes naturelles.
- Les joints dégradés seront dégarnis manuellement et refaits à l'identique.
- Les joints ciments rapportés devront être supprimés et repris au mortier de chaux traditionnelle. Un soin particulier sera apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui devront être respectés.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.

Interdiction :

- Les opérations de ravalement par chemin de fer* sur pierre et brique apparentes.
- Les enduits et mortiers à base de ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.


Chemin de fer (source wikipédia)

10 – Percements de façade et menuiseries

- Une modification de percement ou la création de nouveaux percements sera autorisée si l'équilibre et le rythme de la façade est maintenu.

Menuiserie des fenêtres :

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Il est demandé la conservation des menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet et leur restauration si nécessaire. La possibilité d'ajouter du double vitrage sur les châssis anciens bois ou métallique devra être étudiée avant toute solution destructrice.

- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement se fera à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Dans le cas d'un remplacement, on reprendra la mise en œuvre ancienne, et l'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries seront réalisées en bois, ou aluminium de profilés fins et de formes arrondies.
- Les éléments marquant la division des carreaux doivent être saillants à l'extérieur.

Volets et persiennes :

- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents* et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.

Porte d'entrée :

- Il est demandé la préservation des portes en bois existantes.
- La réalisation des nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein d'aspect traditionnel ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles seront peintes.

Porte cochère :*

- Il est demandé pour les portes cochères, le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Porte de garage :

- Le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

<u>Sont interdits sur tous les percements de façade et menuiseries :</u>

- Le blanc pur.
- Les aspects trop industriels.
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.
- Le PVC

BÂTIMENT d'ACCOMPAGNEMENT

Ces éléments sont portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie,
- les bâtiments reprenant les codes des bâtiments d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.
- Les bâtiments d'intérêt patrimonial mais ayant subi de trop lourdes interventions irréversibles.

> *Ces deux premières catégories sont généralement les supports d'une volumétrie de référence traditionnelle dans une rue ou dans une partie de rue. Ils sont groupés ou appartiennent à une séquence architecturale*.*

- Les bâtiments « mémoire » d'un système de fonctionnement historique mais qui doivent pouvoir être réinvestis : exemple la grange de l'ancienne ferme du Plessis à Saint-André d'Ornay.

LES REGLES D'INTERVENTION

1 - Principe général : conservation, restauration, objectif d'amélioration.

2 - **Démolition totale possible uniquement dans le cas d'un projet (remplacement ou accès par exemple).**

Dans le cas de la démolition qui ferait l'objet d'un remplacement, la construction sera accompagnée des prescriptions concernant les bâtiments d'accompagnement visant à préserver la qualité du tissu urbain de façon à être en harmonie avec le caractère architectural dominant de l'espace urbain et avec les bâtiments situés de part et d'autre.

3 - Adaptation de façade possible :

- Les nouveaux percements sont autorisés si l'équilibre de la façade est préservé

4- Extension : possible dans le respect de la composition urbaine de la rue.

5 - Implantation dans le cas d'une extension

- Alignement sur rue et en appui sur le mitoyen.

6 – Hauteur

- Dans le cas d'une surélévation, elle se fera dans le volume maximum autorisé par le plan des secteurs homogènes de hauteurs.
- Pas de modification du volume de la toiture : la surélévation reprendra la pente du bâtiment d'origine.

Cas particuliers :

Sur la Place du Théâtre (façades de part et d'autres de la Place et non celles donnant uniquement sur les rues Salvador Allende et rue de Verdun), la modification de hauteur et de gabarit de couverture est interdite.

7 – Matériaux de couverture

- Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile canal tige de botte en terre cuite naturelle, la tuile mécanique non noire, le zinc naturel et le cuivre.
- Les couvertures réalisées en matériaux précaires devront être refaites dans l'un des matériaux ci-dessus, en fonction de l'architecture du bâtiment.
- Dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, les toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb sont autorisées si le matériau participe à la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Les couvertures de véranda sont
    - Soit en verre
    - Soit en matériaux transparents
    - Soit comme la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie
    - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.
- Les faîtages des toitures en tuile canal et les rives seront scellés au mortier de chaux.

8 - Restauration des murs et parements

- Dans le cas où le propriétaire souhaite engager la restauration du bâtiment, il pourra s'appuyer sur les prescriptions suivantes :

a - Façade en pierres apparentes :

Nettoyage et entretien :

- La pierre de taille devra être laissée apparente (ni peinte, ni enduite) exceptées les parties piquetées* qui ont pu recevoir un enduit à la chaux.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, un démontage partiel sera autorisé. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés au droit de l'intervention projetée.
- Les mortiers de pose neufs ou dégradés seront repris en mortier de sable de rivière mélangé avec de la chaux hydraulique naturelle.

Mise en œuvre :

- Les pierres seront hourdées *et rejointoyées au mortier à base de chaux hydraulique naturelle.

- Pour tout remplacement le nouveau matériau devra présenter les mêmes caractéristiques (nature, dureté, porosité, aspect, et origine) que le matériau local. Les pierres seront équarries* et ébauchées* à l'identique des éléments anciens en termes de pose et de proportions, pour assurer la continuité des parements.
- Afin d'atténuer l'aspect « neuf » parfois raide de la pierre nouvellement mise en œuvre, une fine patine d'harmonisation à base de chaux aérienne sera appliquée.
- L'utilisation de ciment sera proscrite en générale, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle en pierre, mais tolérée pour des résolutions techniques spécifiques (couronnement, fondation, consolidation).
- Les joints ciments préexistants devront être supprimés, par dégradation manuelle (outils mécaniques proscrits), et repris au mortier de chaux hydraulique naturelle.

Remplacement nécessaire :

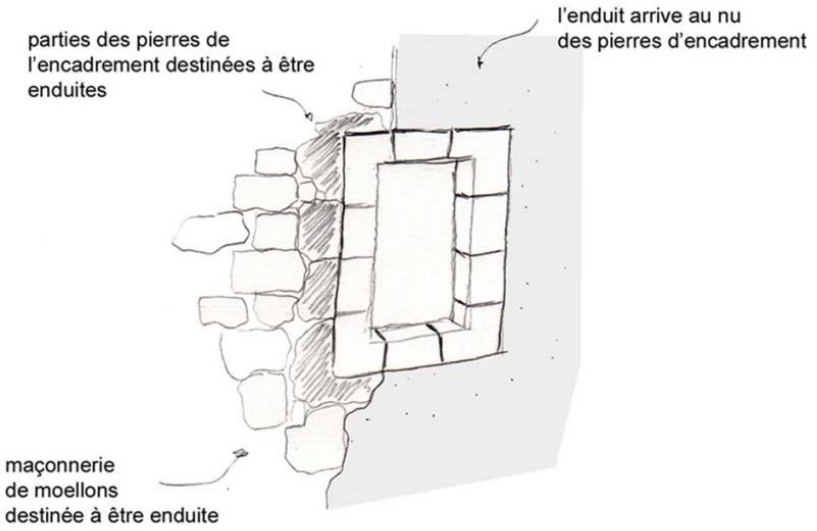
- L'appareillage*, le calepinage*, les dimensions, les différentes moulurations, seront respectés et restaurés dans les règles de l'art, les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine.
- Dans le cas de petite surface sur un parement lisse on pourra recourir à un mortier à la chaux hydraulique naturelle de réparation de pierre.

b - Façade enduite

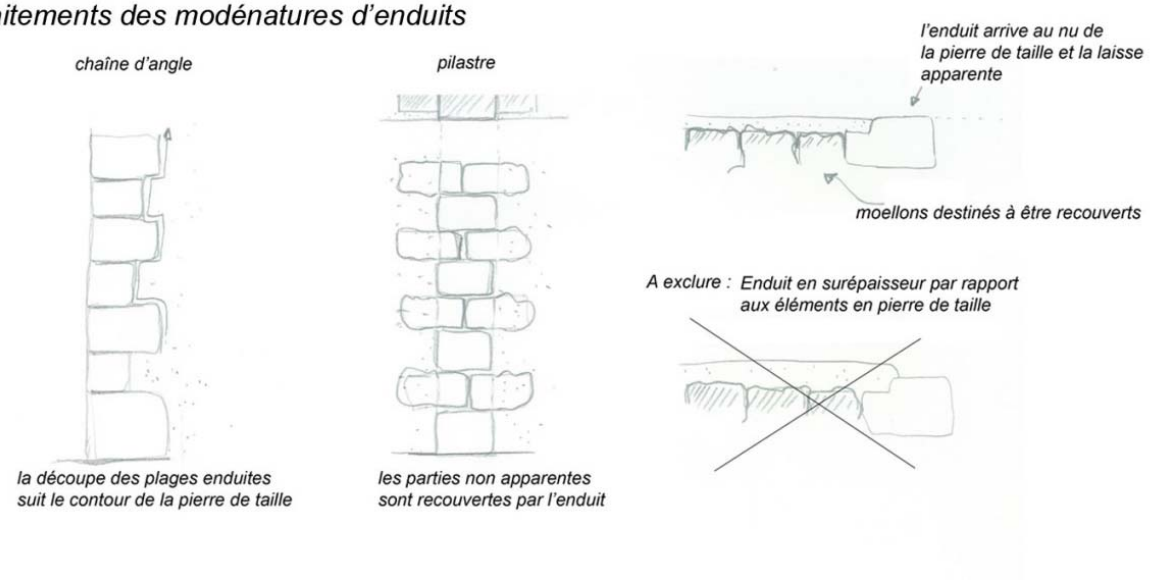
Mise en œuvre et restauration :

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.
- Respecter et laisser apparents les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle* ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, pilastres…). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



Teinte de l'enduit :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire (pierre par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue (brique par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

c - Façade ou élément de façade en brique

- Les ouvrages en briques apparentes à l'origine devront maintenir l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages* de briques colorées, les traitements de joints (tirés au fer, à l'anglaise, en ruban…) devront être respectés et restaurés à l'identique.
- Le principe de restauration devra comprendre un nettoyage adapté des parements, afin de conserver les teintes naturelles.
- Les joints dégradés seront dégarnis manuellement et refaits à l'identique.
- Les joints ciments rapportés devront être supprimés et repris au mortier de chaux traditionnelle. Un soin particulier sera apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui devront être respectés.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.

Interdictions :

- Les opérations de ravalement par chemin de fer* sur pierre et brique apparentes.
- Les enduits et mortiers à base de ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.


Chemin de fer (source wikipédia)

9 – Percements de façade et menuiseries

- Le PVC est interdit sur les portes, portails et portes de garages.

Menuiserie des fenêtres :

- La finesse et le profil des moulures existantes seront maintenus dans le cas de restauration.
- Les menuiseries devront être réalisées en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Volets et persiennes :

- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents* et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné. Ils seront traités en bois peint ou en aluminium mat teinté.

Porte d'entrée :

- Il est demandé la préservation des portes en bois existantes.
- La réalisation des nouvelles portes d'entrée se fera en bois plein ou en aluminium d'aspect traditionnel ou avec une allège et la partie supérieure vitrée. Elles seront peintes.

Porte cochère :*

- Il est demandé pour les portes cochères, le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois ou en aluminium mat teinté avec lames verticales larges, ainsi que la préservation de la division porte piétonne/porte cochère dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Porte de garage :

- Le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment.

IMPLANTATIONS :

Règle générale : Alignement sur rue

↳ Sur tout le périmètre de l'AVAP, dans le cas du réaménagement de tout ou partie d'un îlot:

- Possibilité de s'implanter partiellement en retrait, afin de créer des "respirations" au sein d'un projet d'ensemble, l'alignement devant toutefois constituer la dominante d'implantation.
- Concernant les façades des constructions, a minima le rez-de-chaussée devra respecter les règles d'alignement, les étages supérieurs pourront être implantés en retrait.

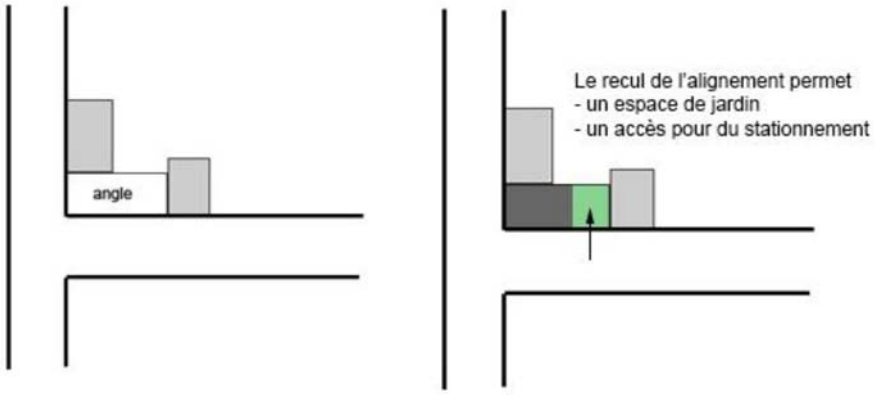
↳ Pour les constructions situées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme : possibilité de retrait à 5 m minimum.

- Appui sur au moins un des deux mitoyens

Cas particuliers :

- **Les équipements publics** pourront être implantés à l'alignement sur rue ou en retrait.

- **Dans le cas d'une parcelle d'angle** : la construction de l'angle est obligatoire, avec un appui obligatoire sur le plus proche des deux mitoyens (façade la plus petite de l'angle)



- **Quand une construction jouxte un bâtiment remarquable ou un monument historique**, l'implantation du nouveau bâtiment ne devra pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti. L'implantation devra permettre un traitement de la différence éventuelle de hauteur avec une adaptation des niveaux et un traitement du pignon.

Adaptation mineure :

- **Dans le cas d'un bâtiment public**, après avis de la Commission locale de l'AVAP, l'implantation pourra être différente de l'alignement sur rue afin de permettre la mise en perspective de ce bâtiment dans l'espace urbain.

HAUTEURS :

La hauteur est comptée à l'égout du toit, ou à l'acrotère*.

La référence est le plan des secteurs homogènes de hauteurs pour les bâtiments d'accompagnement, les bâtiments non repérés et les bâtiments neufs. Toutefois, dans le cas où le bâtiment est non visible de l'espace public (surélévation comprise), un étage d'attique supplémentaire sera accepté.

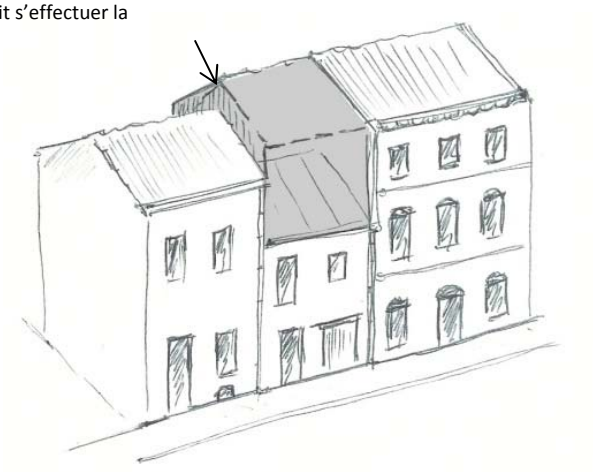
Dans les secteurs de hauteur absolue situés sur les boulevards et le boulevard du Maréchal Leclerc: dans la hauteur indiquée doivent être intégrés l'attique, la toiture, ainsi que tout élément technique.

Retrait :

- Un étage supplémentaire par rapport à la hauteur figurant sur le plan des hauteurs pourra être autorisé en attique, uniquement si la hauteur maximum est atteinte, et s'il est non visible de l'espace public et de la perspective des rues. Il sera en retrait d'au minimum 3m par rapport au nu de la façade.
- Une corniche* marquera l'étage en retrait, afin de couronner qualitativement le bâtiment par rapport à la rue.

- **Lorsque l'on a un bâtiment repéré de part et d'autre**, la hauteur du nouveau bâtiment ou de la surélévation ne pourra être supérieure à la plus haute des constructions mitoyennes.

Le gabarit dans lequel doit s'effectuer la surélévation



- **Lorsque le bâtiment appartient à une séquence architecturale**, aucune surélévation ne sera autorisée.
  Dans le cas d'une reconstruction après sinistre ou après démolition autorisée, la hauteur de la corniche et l'ensemble des décors participants à la séquence devront être repris.

- **Quand une construction jouxte un bâtiment remarquable ou un monument historique**, la hauteur du nouveau bâtiment ne devra pas porter atteinte à la lecture et à l'intégrité de ce bâti. La différence éventuelle de hauteur se fera par une adaptation des niveaux et un traitement du pignon.

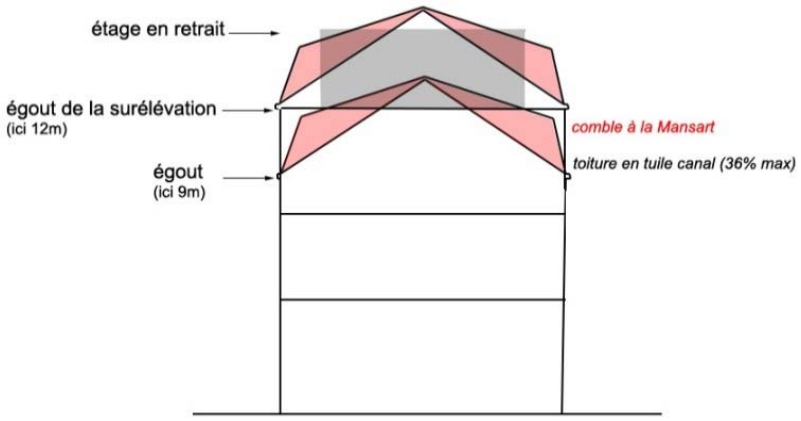
Adaptation mineure :

Après avis de la Commission locale de l'AVAP et de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cas d'une recomposition globale d'îlot, de la création d'un équipement public, ou dans le cas d'une nouvelle ouverture de voie, la hauteur de référence sera celle du plan des hauteurs avec 1 ou 2 niveaux supplémentaires, en étant attentif aux transitions avec les bâtis voisins.

Sur le périmètre du Pentagone (pentagone napoléonien, centre ancien, portion de la vallée de l'Yon) élargi aux boulevards, dans le cas d'un projet situé à proximité immédiate d'un bâtiment d'une hauteur plus élevée, la possibilité de déroger aux hauteurs réglementaires pourra être étudiée afin de réaliser une construction d'une hauteur plus importante en cohérence avec ce bâtiment voisin sous réserve du maintien de la cohérence urbaine et d'une intégration harmonieuse et après avis de la Commission Locale de l'AVAP.

TOITURES ET COUVERTURES

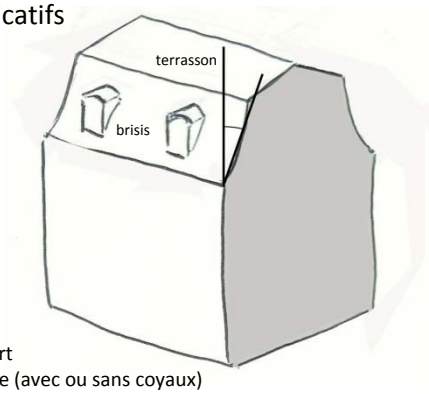
Volume des toitures :



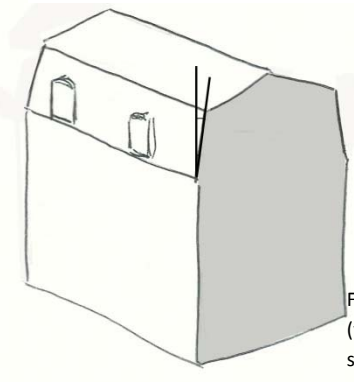
Pente de toit :

- Les couvertures sont à 2 ou 4 pans. Les toitures terrasses sont autorisées.
- Dans le cas de la reconstruction d'un bâti appartenant à une séquence architecturale, la couverture devra reprendre la pente et le matériau de couverture des autres bâtiments de la séquence.
- Dans le cas d'une volumétrie de couverture représentative dans un linéaire, la nouvelle construction ou la surélévation reprendra la volumétrie en question.
- Le faux Mansart est interdit dans le cas d'une couverture dans le prolongement du plan de la façade car cela s'apparente à un étage plan et présente donc une volumétrie sur rue inadaptée. le brisis* doit présenter une pente forte.

Schémas explicatifs



Comble à la Mansart
Brisis de pente forte (avec ou sans coyaux) et terrasson de pente faible



Faux Mansart – brisis quasiment inexistant (vertical), perception d'un niveau de façade supplémentaire

- Dans le cas d'un étage en attique, la couverture devra rester de faible pente : seules les couvertures en zinc, en tuile canal ou toitures terrasses seront autorisées.

Matériaux de couverture

- Les matériaux autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile canal tige de botte en terre cuite naturelle, la tuile mécanique, le zinc naturel et le cuivre.
- Les couvertures réalisées en matériaux précaires devront être refaites dans l'un des matériaux ci-dessus, en fonction de l'architecture du bâtiment.

Dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, les toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb sont autorisées si le matériau participe à la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

Les couvertures de véranda seront :

Soit en verre

Soit en matériaux transparents

Soit comme la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie

Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les faîtages des toitures en tuile canal et les rives seront scellés au mortier de chaux.

<u>Interdictions</u>

Les tuiles noires, flammées ou multi-ton.

Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements :

Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisé si le linéaire de couverture correspond à 3 travées ou plus.

Lucarnes

- Les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées au plus près de leurs dispositions d'origine en respectant les règles de construction et de restauration établies aux chapitres du présent règlement traitant des modes traditionnels de couverture, de charpente, et de maçonnerie :
    - La structure principale est en maçonnerie (piédroits* et linteaux).
    - La lucarne maçonnée est toujours au nu courant du mur gouttereau*.
    - L'ouverture est toujours plus haute que large, et toujours inférieure aux baies qu'elle surplombe.
    - Le faîtage de la lucarne est toujours compris dans la moitié inférieure du versant de toiture.

Pour la création de lucarnes, il faut :

- Reprendre les dimensions et proportions de lucarnes d'édifices avoisinants, similaires et répertoriés comme remarquables ou d'intérêt patrimonial.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.

Châssis de toit

Réaliser les châssis en acier, de type tabatière* en respectant dans la proportion une harmonie d'intégration dans le pan de couverture concerné.

Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension.

- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

<u>Interdiction concernant les ouvertures de toit :</u>

- L'emploi d'aluminium non peint et de PVC.

Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit sur les parties visibles de l'espace public et les vues portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

<u>Ouvrages de couvertures – annexes</u>

Souches de cheminées :

Les anciennes souches de cheminée en pierre de taille seront conservées sauf dans le cas d'un péril avéré.

Reprendre pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre de cheminées traditionnelles en pierre, en brique ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.

Les cheminées tubulaires seront autorisées sur les extensions ou les annexes sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate.

Elles seront intégrées

- soit dans les souches de cheminées existantes
- soit non visibles de l'espace public lorsque cela est possible en raison de l'orientation de la couverture
- soit visibles avec une sortie placée au plus haut du faîtage pour les bâtiments entièrement perçus depuis l'espace public.

<u>Sont interdits</u> :

Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.

Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.

Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.

Maintenir les accessoires de couvertures en zinc ou en cuivre naturel ou patiné ou en plomb et les refaire avec le même matériau.

Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche) seront posées sur la corniche.

<u>Sont interdits :</u>

Les descentes d'eaux pluviales en PVC.

Autres éléments

Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.

Dans le cas où le placement dans les combles n'est pas possible, choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et sont interdites sur les parties visibles depuis des espaces publics majeurs

Elles seront :

soit gris clair

soit de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support

soit placées dans les combles.

PERCEMENTS DE FACADE ET MENUISERIES

Principes à respecter pour tous nouveaux percements :

- On respectera l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Les baies projetées devront reprendre la composition des baies préexistantes en termes de : formes, dimensions, rythmes, registres, nus d'implantations, appareillages*, matériaux.
- Toutefois, des baies plus larges que hautes pourront être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées et pour les implantations de nouveaux commerces.
- Tout projet de percement ne doit pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie du bâtiment et l'esthétique de la façade.
- Les menuiseries des fenêtres, volets, portes cochères et portails de garage d'une même construction devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.
- Les types de menuiseries du bâtiment devront présenter une homogénéité de traitement.

Menuiserie des fenêtres

- Elles seront en bois peints, en aluminium laqué ou en PVC. Les aspects trop industriels sont interdits.

<u>Interdiction</u>

- Le blanc pur
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.

Les contrevents et persiennes :

- Les coffres de volets roulants et les montants seront invisibles en façade

<u>Interdiction</u>

- Le blanc pur
- Les aspects trop industriels

Les portes d'entrées :

- Elles seront de modèles simples, traités en bois peint ou en aluminium.
- Elles seront de teinte sombre ou de la couleur de la maçonnerie.

<u>Interdiction</u>

- Le PVC
- Les éléments marquant la division des carreaux traités en laitons.

MURS ET PAREMENTS

I - Dans le cas d'une volonté de restauration avec une mise en œuvre traditionnelle, se référer aux techniques de restauration ci-après :

a - Façade en pierres apparentes :

Nettoyage et entretien :

- La pierre de taille devra être laissée apparente (ni peinte, ni enduite) exceptées les parties piquetées* qui ont pu recevoir un enduit à la chaux.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, un démontage partiel sera autorisé. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés au droit de l'intervention projetée.
- Les mortiers de pose neufs ou dégradés seront repris en mortier de sable de rivière mélangé avec de la chaux hydraulique naturelle.

Mise en œuvre :

- Les pierres seront hourdées *et rejointoyées au mortier à base de chaux hydraulique naturelle.
- Pour tout remplacement le nouveau matériau devra présenter les mêmes caractéristiques (nature, dureté, porosité, aspect, et origine) que le matériau local. Les pierres seront équarries* et ébauchées* à l'identique des éléments anciens en termes de pose et de proportions, pour assurer la continuité des parements.
- Afin d'atténuer l'aspect « neuf » parfois raide de la pierre nouvellement mise en œuvre, une fine patine d'harmonisation à base de chaux aérienne sera appliquée.
- L'utilisation de ciment sera proscrite en générale, car inadaptée à la maçonnerie traditionnelle en pierre, mais tolérée pour des résolutions techniques spécifiques (couronnement, fondation, consolidation).
- Les joints ciments préexistants devront être supprimés, par dégradation manuelle (outils mécaniques proscrits), et repris au mortier de chaux hydraulique naturelle.

Remplacement nécessaire :

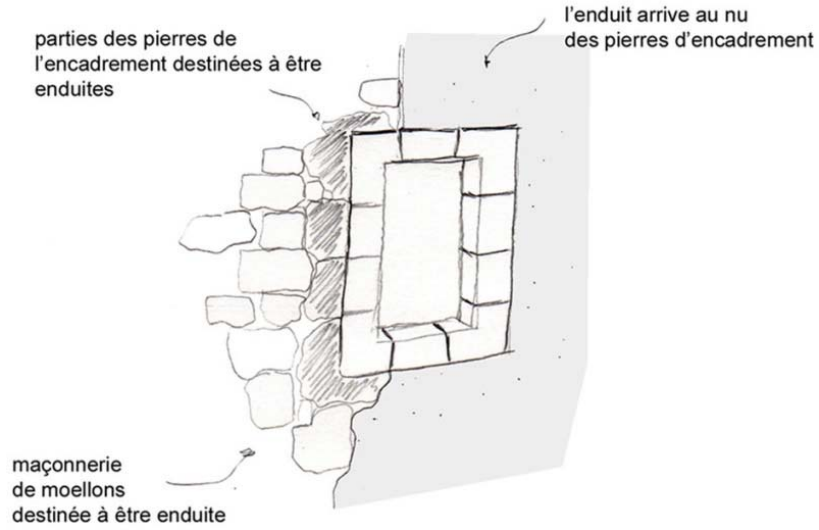
- L'appareillage*, le calepinage*, les dimensions, les différentes moulurations, seront respectés et restaurés dans les règles de l'art, les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même origine.
- Dans le cas de petite surface sur un parement lisse on pourra recourir à un mortier à la chaux hydraulique naturelle de réparation de pierre.

b - Façade enduite

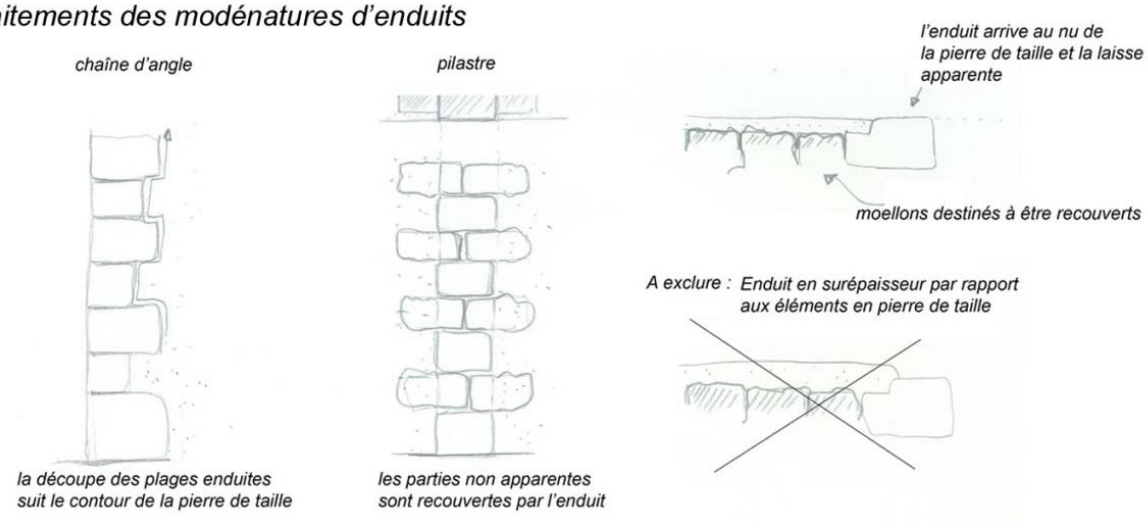
Mise en œuvre et restauration :

- Préserver et restaurer les enduits anciens à la chaux préexistants, lorsque que cela est possible. Les enduits dégradés devront être repris par réhydratation au lait de chaux.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux hydraulique naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.
- Respecter et laisser apparents les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle* ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, pilastres…). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



Teinte de l'enduit :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire (pierre par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue (brique par exemple) la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

c - Façade ou élément de façade en brique

- Les ouvrages en briques apparentes à l'origine devront maintenir l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages de briques colorées, les traitements de joints (tirés au fer, à l'anglaise, en ruban…) devront être respectés et restaurés à l'identique.
- Le principe de restauration devra comprendre un nettoyage adapté des parements, afin de conserver les teintes naturelles.
- Les joints dégradés seront dégarnis manuellement et refaits à l'identique.
- Les joints ciments rapportés devront être supprimés et repris au mortier de chaux hydraulique naturelle. Un soin particulier sera apporté à la mise en œuvre, au mortier et à la couleur des joints d'origine qui devront être respectés.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.

Interdiction :

- Les opérations de ravalement par chemin de fer* sur pierre et brique apparentes.
- Les enduits et mortiers à base de ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.


Chemin de fer (source wikipédia)

II - Dans les autres cas : principes généraux

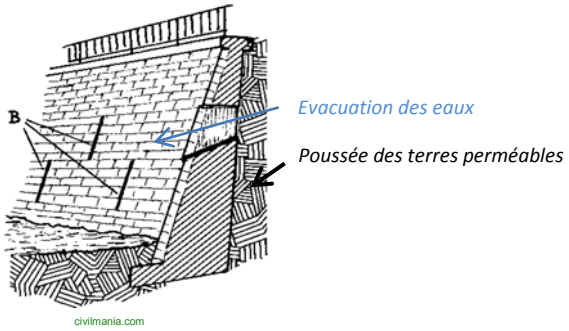
- Toute la façade devra recevoir une homogénéité de traitement.
- Toute intervention devra respecter les appareillages* de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe*) ou d'angle, ainsi que des décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement …), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Les parements en briques ne devront être ni peints, ni enduits.
- Pour des mises en œuvres contemporaines seront acceptés le métal, une maçonnerie enduite ou du bois en panneaux ou en lames.

LES REMPARTS

Prescriptions

- Maintenir l'intégrité des parties et structures défensives encore en place.
- Dégager la muraille et sa proximité immédiate de l'emboisement d'arbres de haute tige et de plantes grimpantes : à cette fin des secteurs ont été repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères permettant la mise en place d'une strate arbustive pour le maintien des sols tout en dégageant les vues et l'accès aux remparts pour réaliser les travaux.
- Restaurer et conforter les soutènements avec une maçonnerie de pierre adaptée aux appareils des parties de rempart stables à proximité en évitant toute mise en œuvre apparente de béton ou ciment dans le cas où un confortement important serait nécessaire en arrière du parement de pierre.
- Maintenir les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane ou chantepleure).





Interdictions :

La démolition des parties de murailles sauf péril avéré. Dans ce cas, un avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France sera requis avant toute intervention.

II - REGLES SUR LE PAYSAGE URBAIN

LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

A – Les espaces repérés

- L'emprise des places majeures sera maintenue.
- Le principe de contre-allée sera maintenu.
- Le traitement des revêtements de sol devra faire l'objet d'un soin particulier dans tout projet.
- Les pavés anciens, bordures et caniveaux de pierre et fils d'eau pavés seront maintenus. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et, si c'est techniquement possible, réemployés dans les nouveaux aménagements.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés en granit seront privilégiés et la pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.

  Des parties de ces espaces pourront toutefois être traités différemment dans le cas de contraintes d'accessibilité ou de sécurité routière ou piétonne.
- Les marquages peints au sol signalant du stationnement sont interdits (sauf si enjeux de sécurité routière), on préfèrera des transitions signalées par un changement de finition de revêtement sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

B - Mobilier urbain

- Les éléments de mobilier urbain devront être dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Ne pas masquer les points de vue repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics majeurs à l'intérieur du Pentagone. Ce mobilier présentera un design sobre et élégant et sera composé de matériaux nobles (acier, fonte, bois).
- Lorsque le mobilier urbain, notamment les candélabres, impacte les bâtiments remarquables et les espaces publics majeurs, le traitement des éléments techniques en façade (coffrets, goulottes) devra faire l'objet d'une intégration qualitative.

C - La végétation

- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.

- Lors de l'abattage d'arbres (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée (maladie empêchant une replantation de même essence), réaliser une replantation dans une essence présentant une volumétrie similaire à maturité. Une attention particulière sera portée au système racinaire de l'essence choisie afin de ne pas risquer une destruction des réseaux en souterrain.

- Constituer les futurs alignements par des individus d'une même variété, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, et les planter selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique due à la présence de réseaux.

LES JARDINS PUBLICS

A - Les traitements de sols

- Maintenir et conforter la perméabilité des sols dans toute intervention.

- Maintenir les principes d'allées plantées et une identité paysagère.




- Dans le cas où le projet est une restauration de ces espaces historiques, on reprendra les compositions avérées du jardin ou parc d'origine.

Interdiction : toute imperméabilisation du sol hors nécessité avérée dans le cadre du Haras et extensions autorisées sur les bâtiments repérés.

B - Mobilier urbain et éléments mémoire

- Les vestiges d'un fonctionnement historique sont à maintenir : puits, four, etc.




- Seuls les éléments liés au fonctionnement de cet espace sont acceptés.

- Toutefois dans le cas du Haras, des constructions liées au fonctionnement de l'équipement pourront être acceptées si elles ne viennent pas modifier la composition des plantations.

- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble de l'espace au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

C - La végétation

- Préserver toutes les plantations de composition du jardin ou du parc (alignements d'arbres, pelouse) sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.

- Lors de l'abattage d'arbres (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée (maladie, réchauffement climatique), réaliser une replantation dans une essence similaire adaptée ou présentant une volumétrie similaire à maturité.

PARCS OU JARDINS PRIVES

A - Les traitements de sols

- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et piscine.

- Conserver les différents niveaux de terrasse existants dans l'enceinte des jardins.

- Maintenir les allées plantées, et toute composition de jardin qui serait encore en place : bosquets, pelouses, allées.

B - Mobilier et occupation du jardin

- Le « petit patrimoine » participant à la composition des jardins, comme les puits, serre, orangerie, tonnelle, pergola sont à conserver et à restaurer.

- La construction des nouveaux murs en parpaings non enduits au sein des jardins est interdite (cas de subdivisions).

- Les abris de jardins seront en bois ou maçonnés et enduits, de forme simple et de teinte sombre.

- Les piscines ne devront pas altérer la composition du jardin.

C - La végétation

- Pour toute extension dans un jardin repéré, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal et la visibilité depuis l'espace public doit être maintenue.

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité. Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial et en utilisant des essences indigènes, sauf dans le cas de jardins comportant déjà des essences exogènes dans leur composition : parcs ou jardins dits « à l'anglaise », comportant des résineux, ou « pseudo coloniaux », avec des palmiers ….

- Tout abattage d'arbres situés dans les jardins repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères est soumis à autorisation.

<u>Interdiction :</u>

- La plantation de bambous.
- L'utilisation d'espèces végétales invasives.

LES CLÔTURES

- Les mises en œuvre existantes sur les éléments repérés seront maintenues et restaurées à l'identique.





- En cas de remplacement, la nouvelle clôture reprendra les dispositions de la clôture d'origine : décors, proportions et mise en œuvre.

Murs

Conservation et restauration :

- L'exportation des matériaux composant les murs et les portails repérés lors des travaux est interdite.

- Tout mur ou muret traditionnel existant lié à des jardins, parcs, ou équipements sera préservé et restauré. Dans le cas de la nécessité justifiée de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale.

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux.

- Les chaînages* existants seront conservés et entretenus.

- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau ancien, hourdés* et rejointoyés au mortier de chaux.

- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane*) seront maintenus et entretenus. Le remplacement par des tubages plastiques est interdit.

Modification ou création :

- La modification de percement sera autorisée sur les murs protégés mais sera limitée aux opérations de restitution ou justifiée par des contraintes techniques ou d'accès avérées, sous réserve de répondre des règles établies pour les travaux en maçonnerie traditionnelle, en termes de matériau, et de mise en œuvre.

- Les créations de percements sur les murs protégés devront être conformes aux principes de composition des percements traditionnels, en termes de matériau, de mise en œuvre et de composition, notamment en ce qui concerne les ouvrages de piedroits* et linteaux.

- Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique du parement du mur.

Clôtures en ferronnerie et grille sur mur bahut

Conservation et restauration :

- Toute clôture avec élément de ferronnerie associée à des jardins, parcs ou équipements sera préservée et restaurée. Dans le cas de la nécessité justifiée de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale.

Création :

- En cas de création : la mise en œuvre d'une grille de teinte sombre doublée éventuellement d'une tôle acier de la même couleur que la ferronnerie.

Les pieds de mur

- Le traitement des pieds de mur devra préserver la perméabilité du sol. Il sera végétalisé ou traité en gravillons.

Les portails

- Les piliers seront en pierre de taille, en brique ou traités en enduit.

- Dans le cas d'un traitement des piliers en enduit, la teinte devra s'harmoniser avec celle de la façade du bâtiment principal.

- Les portails, et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, refaire les éléments à l'identique.

- La grille ou le portail seront composés en harmonie avec la clôture.

- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.

Interdictions concernant tous types de clôture :

- Les matériaux suivants : pierre reconstituée, pierre artificielle, dalles, parpaings non enduits, mortier en ciment, le PVC.

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés).

- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.

- La construction de bâtiments en élévation sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé. De même un appentis en appui sur le mur est autorisé.

- Le doublage des grilles ou grillages par des toiles, grillage PVC ou canisses.

III – VALLEE DE L'YON

JARDINS OU ESPACES VERTS EN BORD D'YON

A – Le traitement de sols

- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et piscine.

B - Mobilier et occupation

- Les éléments bâtis en bord de rivière seront en bois peint, en maçonnerie traditionnelle ou en métal peint et seront d'une hauteur maximum de 3,50m au faîtage.
  Les couleurs choisies devront s'harmoniser avec le paysage de bord d'Yon en rappelant le végétal, le bois ou la roche.

- L'accès privatif à la rivière sera laissé libre de toute construction et les petits escaliers d'accès de bords d'Yon seront traités avec soin.

- Les murs de soutènements devront être entretenus et présenter un aspect non industriel.

- Les piscines hors sols seront non visibles depuis la promenade de bord d'Yon.

C - Végétation

- Pour toute extension des constructions existantes, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.

- Maintenir et entretenir les plantations de bord de rivière (élagage, nettoyage).

- En cas de replantation, choisir des essences adaptées au milieu humide, comme les frênes, les saules, les aulnes glutineux par exemple.

- Aucune espèce invasive ni aucune plantation de résineux ne sera autorisée.

<u>Interdictions</u>

- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants : tôles rouillées, éléments amiantés.

- Les matériaux brillants.

PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Ces éléments (ponts, fontaine, lavoir public, etc.) sont portés avec un astérisque noir sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les berges maçonnées ne sont pas repérées précisément mais leur réfection est encadrée par le présent règlement.






Règles générales

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions relatives aux immeubles d'intérêt patrimonial.

En particulier, tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre identique ou présentant des caractéristiques en terme de porosité, couleur, nature, résistance similaire. L'appareillage* et la modénature* seront identiques, exception faite des renforcements spécifiques des berges qui pourront recevoir une autre nature de pierre mais de couleur similaire.

Ponts et passerelles

- Les ponts indiqués au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.
- La création d'éventuelle passerelle devra se limiter au simple franchissement piéton et être de structure légère. Le sol sera traité en bois ou métallique.
- Les gardes corps seront en acier peint de couleur sombre et mat et présenteront des profils légers

Berges maçonnées et canaux

- Les berges maçonnées et accès empierrés au cours d'eau (emmarchement, margelle,…) ainsi que tous les éléments associés (bornes, anneaux, etc.) seront maintenus, entretenus et consolidés.
- Autoriser les aménagements légers, qui permettent d'améliorer la qualité de l'eau et en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.

Lavoir et fontaine

- Les lavoirs et fontaines sont à maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport à la voie et leurs matériaux. Le lavoir notamment devra être signalé par une signalétique particulière (panneau ou autre).

IV – DOMAINE DE LA BROSSARDIERE

DOMAINE DE LA BROSSARDIERE

Les haies bocagères :

- Préserver les haies et arbres du bocage.
- Les talus associés existants devront être maintenus et renforcés si nécessaire.
- Dans le cas de remplacement de certaines parties, planter des essences bocagères indigènes et de provenance locale.

L'étang de la Brossardière :

- L'étang pourra faire l'objet d'un aménagement si ce dernier participe à sa valorisation.

Boisements situés en fond de vallée et ripisylve en bordure de l'étang :

- Les cortèges végétaux, alignements d'arbres, arbres, arbustes de ripisylve de l'étang et de la rivière de l'Ornay doivent être régulièrement entretenus afin d'éviter l'obstruction du cours d'eau et la fragilisation des berges.
- En cas de renouvellement, choisir des espèces adaptées au milieu humide : aulnes, frênes, saules…
- On évitera les plantations trop serrées.

Interdictions :

- Les coupes à blanc ou coupe rase.
- L'introduction d'espèces végétales invasives.
- Les plantations de résineux.

Aménagements :

- Les chemins ou/et sentiers existants seront maintenus et entretenus.
- Dans le cas de la création de sentier de promenade et de découverte, maintenir le sol naturel ou perméable.
- Dans le cas de la mise en place d'une signalétique de découverte du milieu ou de sécurité, celle-ci sera discrète et sobre.

III - Développement durable, économie d'énergie et implantation des énergies renouvelables

- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.

Prescriptions pour le maintien du fonctionnement énergétique du bâti ancien repéré

Maintien des espaces « tampons » : caves, combles – gestion des évolutions

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisé si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- L'occultation des entrées ou soupiraux de caves par des éléments étanches est interdite : maintenir les soupiraux de cave ajourés présentant une mise en œuvre qualitative.

Intervention sur les menuiseries

- Intervention sur les vitrages
    - La possibilité d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens sera étudiée avant toute solution destructrice.
    - Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement se fera à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

- Les contrevents*, persiennes et volets intérieurs
    - Les volets intérieurs, persiennes et contrevents* en place et en bon état seront maintenus.
      Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Isolation par l'extérieur

- L'isolation par l'extérieur pourra être autorisée sur les bâtiments d'accompagnement sous réserve que le bâtiment ne soit pas à l'alignement sur l'espace public et que la mise en œuvre des matériaux de parement ne nuise pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité.
- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre dont la finition sera en enduit minéral.

Interdictions :

- Toute isolation par l'extérieur quelle que soit la maçonnerie si le bâtiment est à l'alignement sur rue.
- L'isolation par l'extérieur sur les bâtiments remarquables, d'intérêt patrimonial et bâtiments d'accompagnement sur la pierre appareillée, les façades enduites à pierre vue, les briques apparentes qui n'étaient pas prévues pour être recouvertes à l'origine, ainsi que toute façade comportant des décors.

Support d'énergie renouvelable

- *Energie solaire*

- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.
- La couleur des capteurs sera adaptée à la couleur des matériaux de couvertures.
- Les capteurs pourront être implantés en pan de toiture complet ou situés en bas de pente, sans découpe de tuiles de rive, de faîtage ou d'égout.
- Les capteurs posés en bardages verticaux seront autorisés sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et de la non visibilité de l'espace public.

Interdictions :

- Les capteurs solaires sont interdits sur les bâtiments remarquables.
- Les capteurs solaires sont interdits sur les parties visibles depuis l'espace public et toute implantation perçue depuis les vues de la carte des qualités architecturale et paysagères.

Energie éolienne

- Toute éolienne est interdite dans le périmètre de l'AVAP.

Pompe à Chaleur/ Climatisation

- Les sorties de chaudières à ventouse sont interdites en façades visibles de l'espace public.
- Les pompes à chaleurs et blocs de climatisations ne devront pas être perçus de l'espace public.

Biomasse et Poêles à granules

- Les cheminées tubulaires seront autorisées sur les extensions et les annexes sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate.
  Elles seront intégrées
  - soit dans les souches de cheminées existantes
  - soit non visibles de l'espace public lorsque cela est possible en raison de l'orientation de la couverture
  - soit visibles avec une sortie placée au plus haut du faîtage pour les bâtiments entièrement perçus depuis l'espace public.

ANNEXES

GLOSSAIRE

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Annexe : Bâtiment jointif ou non à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Barbacane : tube ou une ouverture verticale étroite réservée dans un mur de soutènement pour permettre l'écoulement des eaux d'infiltration ou réduire la pression d'eau.

Brisis : Partie inférieure d'une toiture en combles à la Mansart. Il est situé sous la ligne de bris et sous le terrasson. La ligne de bris ou ligne de brisis est la ligne de changement de pente.

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Elément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Chemin de fer : Le chemin de fer est un outil des tailleurs de pierre, qui sert à aplanir une face de pierre tendre ou semi ferme. L'outil est tenu à deux mains et s'emploie comme un rabot.

Cochère (porte) Grande porte à deux battants, qui permet le passage des voitures (hippomobiles, puis automobiles).

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchainement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Ebaucher : Dégrossir le moellon pour lui donner une forme proche de celle désirée.

Equarrir : tailler à angle droit, par exemple un moellon ou une pièce de bois.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement :

Harpe : C'est l'ensemble des pierres, moellons, blocs de béton disposés en alternance pour former un angle de mur, pour former une chaîne verticale par une alternance de pierres plus larges superposées aux pierres ordinaires. Cette mise en œuvre sert à accrocher la maçonnerie. Elle est utilisée pour les renforts de murs ou d'angles.

Harpage : C'est la technique d'appareillage de coin d'un mur, ou au sein d'un linéaire de maçonnerie important : la disposition de pierres, en superposition alternée par pan dont les joints verticaux d'élément composant un pan sont justes au nu de l'autre pan

Hourder : Liaisonner des matériaux (plâtras, briques, moellons, etc.) au moyen de plâtre, de mortier ou de ciment.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Joint beurré : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

Jouée (ou joue) :

- **d'une lucarne :** partie verticale latérale et triangulaire comprise entre la toiture d'une lucarne et le toit, au milieu duquel elle se détache.
- **d'un store ou banne :** La joue est une pièce de tissu que l'on accroche le long d'un store ou d'une banne qui crée ainsi une barrière latérale.

Lucarnes (croquis dicobat)

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.



En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture



Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.



Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.



Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

Dans le cas d'un lambrequin de store, il s'agit d'une pièce de décoration placée à l'extrémité du store.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Piédroit (ou Pied-droit): Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

Pilastre : Elément vertical formé par une faible saillie d'un mur, en général muni d'une base et parfois d'un chapiteau.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Piqueter une pierre: Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Séquence architecturale : Une séquence architecturale est un alignement de bâtiments qui ont le même gabarit, un alignement des faîtages, des corniches, des bandeaux éventuels et qui reprennent généralement les mêmes décors : même profil de corniche par exemple.

Il peut s'agir de programmes de lotissements de maisons de villes, de lotissement de maisons ouvrières, etc. se marquant par un ensemble plus ou moins important d'unités juxtaposées.

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petite dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

Bocage : Paysage agraire caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

Essence indigène (=autotochtone) : si dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et silva, « forêt)
Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

Sol perméable
Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtement naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).