

COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY
(MAINE-ET-LOIRE)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (A.V.A.P.)

- REVISION ET EXTENSION DE LA ZPPAUP -



REGLEMENT

DOSSIER ARRÊTE EN CONSEIL MUNICIPAL DU 27-04-2012

I. BERGER-WAGON, Architecte Urbaniste
C. BLIN, Assistante d'étude

STAP DU MAINE-ET-LOIRE

Arrêt en
Conseil Municipal
du 27-04-2012

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES</u>	p. 5
I-1 FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	p. 7
I.1.1. Nature juridique de l'AVAP	p. 7
I.1.2. Contenu de l'AVAP	p. 7
I.1.3. Effets de la servitude	p. 8
I.1.4. Autorisations préalables	p. 9
I.1.5. Publicité	p. 9
I.1.6. Installation de caravanes et camping	p. 9
I-2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY	p. 10
I.2.1. Champ d'application de l'AVAP sur le territoire de la commune de Montreuil-Bellay	p. 10
I.2.2. Division du territoire en secteurs	p. 10
I.2.3. Catégories de protection	p. 10
<u>TITRE II – REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE</u>	p. 11
II-1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS	p. 13
II.1.1. Secteur PUA	p. 13
II.1.2. Secteur PUB	p. 17
II.1.3. Secteur PUC	p. 21
II.1.4. Secteur PN	p. 23
II.1.5. Secteur PNe	p. 25
II-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEIGNES, STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LE BÂTI NON PROTEGE	p. 27
<u>TITRE III – REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES PROTEGEES ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES NATURELS OU URBAINS</u>	p. 29
III-1 PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS – APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE	p. 31
Les monuments historiques	p. 31
Catégorie 1 – Tracé des fortifications	p. 31
Catégorie 2 – Patrimoine architectural exceptionnel	p. 35
Catégorie 3 – Patrimoine architectural remarquable	p. 37
Catégorie 4 – Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain	p. 39
Catégorie 5 – Petit patrimoine architectural	p. 41
Catégorie 6 – Ouvrage hydraulique	p. 43
Catégorie 7 – Clôture à conserver	p. 45
Catégorie 8 – Porche à conserver	p. 47
Catégorie 9 – Espace libre minéral	p. 49
Catégorie 10 – Espace boisé protégé au titre de l'AVAP	p. 53
Catégorie 11 – Jardin à préserver	p. 55
Catégorie 12 – Alignement d'arbres, mail	p. 57
Catégorie 13 – Perspective majeure ou faisceau de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti	p. 57
Catégorie 14 – Élément portant atteinte au site	p. 59
III-2 REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BATIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP – MOYENS ET MODES DE FAIRE – ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES	
III.2.1. Composition de la façade	p. 61
III.2.2. Pierre de taille	p. 61
III.2.3. Enduits	p. 63
III.2.4. Ouvertures	p. 65
III.2.5. Fermetures	p. 67
III.2.6. Couvertures	p. 69
III.2.7. Coloration	p. 71
	p. 73

III.2.8. Eléments techniques extérieurs	p. 73
III-3 VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES	p. 75
III.3.1. Vitrines	p. 75
III.3.2. Enseignes commerciales	p. 75
III.3.3. Stores et bannes	p. 76
III.3.4. Les terrasses et le mobilier extérieur	p. 76
<u>TITRE IV – REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TARVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX</u>	p. 77
IV-1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	p. 79
IV.1.1 – Les stations photovoltaïques ou fermes solaires	p. 79
IV.1.2 – Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires	p. 79
IV.1.3 – Les capteurs solaires thermiques	p. 81
IV.1.4 – Les façades solaires	p. 83
IV.1.5 – Les éoliennes	p. 83
IV-2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ECONOMIE D'ENERGIE	p. 85
IV.2.1 – Le doublage extérieur des façades et toitures	p. 85
IV.2.2 – Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets	p. 87
IV.2.3 – Les pompes à chaleur	p. 87
ANNEXES	p. 89

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPELS REGLEMENTAIRES

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1 – FONDEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

I.1.1. NATURE JURIDIQUE DE L'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développements durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

La Z.P.P.A.U.P. de MONTREUIL-BELLAY a été créée par arrêté du 11 mai 2001. Elle a été mise en révision par délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2009.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 02-03-2012.

I.1.2. CONTENU DE L'AVAP :

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du

patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

I.1.3. EFFETS DE LA SERVITUDE :

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE INSCRIT

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP., les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'Environnement) sont suspendus.

Il existe un site inscrit sur la commune de Montreuil-Bellay : « *Site urbain de Montreuil-Bellay et rives du Thouet* », inscrit par arrêtés du 22/03/1943 et du 06/06/1967 (extension).

AVAP ET ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-2 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « *Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant (...).*
Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »
- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**

- Le titre II du livre V du Code du Patrimoine ;

- **L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

- **Le décret 2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive** :

Saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménagement envisagés sur ces secteurs seront susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le service régional de l'archéologie sera consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

I.1.4. AUTORISATIONS PREALABLES :

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

I.1.5. PUBLICITE :

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

I.1.6. INSTALLATION DE CARAVANES ET CAMPING :

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

I.2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY

I.2.1. CHAMP D'APPLICATION DE L'A.V.A.P. SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTREUIL-BELLAY :

L' A.V.A.P. de MONTREUIL-BELLAY s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Limite de l'A.V.A.P. ».

I.2.2. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS :

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- un **secteur PUA** correspondant au centre ancien intra-muros et aux abords des fortifications, au faubourg ancien Sainte-Catherine qui s'est développé en rive gauche du Thouet et au centre ancien du village de Méron ;
- un **secteur PUB** correspondant aux secteurs d'extensions récentes et aux secteurs d'extension future ;
- un **secteur PUC** correspondant aux abords de la Place du 11 novembre 1918 (quartier d'habitat récent) ;
- un **secteur PN** correspondant aux espaces naturels de la vallée du Thouet et aux espaces agricoles caractérisés par une forte sensibilité paysagère (perspectives sur la ville et/ou les principaux monuments) ;
- un **secteur PNe** correspondant à la zone naturelle d'activités de loisirs, sportives ou touristiques accueillant notamment des campings : secteur de Lenay, du Chalet et des Nobis.

I.2.3. CATEGORIES DE PROTECTION :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on distingue les catégories de protections suivantes portées aux documents graphiques :

1. Tracé des fortifications
2. Patrimoine architectural exceptionnel
3. Patrimoine architectural remarquable
4. Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain
5. Petit patrimoine architectural (puits, croix...)
6. Ouvrage hydraulique
7. Clôture à conserver
8. Porche à conserver
9. Espace libre minéral
10. Espace boisé protégé au titre de l'AVAP
11. Jardin à préserver
12. Alignement d'arbres, mail
13. Perspective majeure ou faisceau de perspectives à conserver sur un édifice, un site ou un ensemble bâti
14. Élément portant atteinte au site

TITRE II

**REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION, LA VOLUMETRIE
ET LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET DU BÂTI NON PROTEGE**

II.1 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS : DISPOSITIONS PARTICULIERES AU BÂTI NON PROTEGE, AUX CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

II.1.1. SECTEUR PUA

Ce secteur comprend :

- le centre ancien intra-muros et les abords des fortifications,
- le faubourg ancien Sainte-Catherine qui s'est développé en rive gauche du Thouet,
- le centre ancien du village de Méron.

Les constructions neuves devront respecter par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes (non dénaturées) situées dans le voisinage.

II.1.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement et si le contexte bâti le justifie.

En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.

Un mur de clôture implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.

II.1.1.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

II.1.1.3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) sous les conditions suivantes :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Les constructions se référant à la typologie locale pourront être admises à condition de respecter la volumétrie, l'aspect et la couleur des matériaux locaux, le jeu des percements propre à ce type d'architecture ; elles devront présenter un aspect relationnel direct avec les immeubles environnants. Les éléments de raccordement avec les constructions voisines tiendront compte de la modénature des rives de toiture, de l'altitude des étages.
- Les constructions ne se référant pas aux typologies de Montreuil-Bellay devront traduire une volumétrie, une composition et un jeu de percements propres qui devront s'harmoniser avec l'architecture ou les paysages environnants.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.
- Le pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé.

b) Aspect des façades

Sont autorisés :

- les maçonneries enduites, avec structure en pierre de taille calcaire,
- la pierre de pays apparente avec joint clair,
- les maçonneries de moellons jointoyés (enduits à base de chaux de préférence),
- le bardage bois d'essences durables (douglas, châtaigner...), à lames verticales larges jointes,
 - dans le bourg de Méron,
 - dans le reste du secteur PUA, sur les façades non visibles de l'espace public.

Adaptation mineure :

Dans le centre ancien de Montreuil-Bellay et le faubourg Sainte-Catherine, sur les façades visibles de l'espace public, le bardage bois d'essences durables (douglas, châtaigner...), à lames verticales larges jointes, pourra être autorisé à condition

- de s'inscrire harmonieusement dans le site,
- de ne pas créer de rupture dans la continuité urbaine,
- d'être partiel.

Adaptation mineure :

La pose horizontale du bardage bois pourra être autorisée dans le cas de pose sur clin, sur une surface limitée de la façade.

Lorsque pour des raisons techniques, on peut admettre des peintures en façade des immeubles, les peintures doivent être minérales.

c) Volumétrie

Tout projet de modification des immeubles non protégés doit prendre en compte et faire référence à la volumétrie simple du bâti ancien.

d) Les couvertures

- Les couvertures doivent être :
 - soit des toitures en ardoise naturelle, de dimensions maximales 32 x 22 cm, en pose classique orthogonale,
 - avec des pentes comprises entre 35° et 45°,
 - ou sous la forme de toitures à la Mansard,
 - soit, en tuile canal demi-rondes ou tige de botte avec des pentes comprises entre 14° et 22°, uniquement
 - pour les annexes, sur l'ensemble du secteur PUA,
 - pour l'extension de constructions déjà couvertes en tuiles,
 - et dans le village de Méron (les constructions neuves pourront être couvertes soit en ardoise, soit en tuiles).

- Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés ; ils doivent être en tuile canal demi-ronde ou tige de botte avec des pentes comprises entre 14° et 22°.

Adaptation mineure :

La couverture de bâtiments annexes en ardoise pourra être autorisée si elle garantit une meilleure insertion dans le site que la tuile.

La pose de couvertures en fibro-ciment en sous-couverture de toitures en tuiles est interdite.

Les **lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Les **châssis de toiture** seront de proportion verticale et limités en nombre. Ils seront encastrés dans la couverture. Leurs dimensions sont limitées à 78x98 cm.

Les volets roulants extérieurs sur les châssis de toiture ne sont pas autorisés.

Les **cheminées** reprendront des dispositions traditionnelles (formes et matériaux).

e) Menuiseries extérieures

- Les contrevents battants doivent être en bois et peints dans les tons du nuancier ; le blanc « pur » est interdit.
- Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées ;
- Sur les contrevents, les écharpes biaisées ou en « z » ne sont pas autorisées.
- Dans le cas de menuiseries en matériaux de synthèse, le dessin doit être similaire à celui des menuiseries traditionnelles.
- Les coffres de volets roulants doivent être à l'intérieur du bâti et non visibles de l'espace public.

RECOMMANDATIONS

Afin d'harmoniser le bâti contemporain avec le bâti ancien existant conservé, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux, à la coloration, à la conception et au traitement des menuiseries extérieures qui seront, de préférence, en bois et peintes.

Pour le choix des couleurs il faut se référer à la palette des couleurs et peintures définie par le nuancier en annexe.

f) Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

g) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet et lorsque :

- la largeur de la véranda n'excède pas une largeur supérieure à 1/3 de la largeur du bâti.

h) Abris de jardin

Les abris de jardin devront être de couleur sombre. L'aspect bois verni est interdit.

i) Clôtures

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

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Les clôtures sur rue doivent être réalisées dans la continuité des clôtures existantes :

- soit en murs pleins, sur toute hauteur, en moellons de meulière, suivant dispositions traditionnelles, d'une hauteur maximale de 2 m, sauf dans le cas du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure ;
- soit en murs-bahuts pleins, avec couronnement en pierre, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles.

Les éventuels coffrets techniques devront être intégrés dans le mur, sans présenter de saillie par rapport au nu extérieur du mur de clôture.

Pour les clôtures sur limites séparatives :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits en moellons jointoyés, sur toute hauteur,
- soit par des clôtures végétales constituées d'essences locales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.
... d'une hauteur maximale de 2 m.

RECOMMANDATIONS

Concernant les murs ruinés, sont autorisés :

- *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants,*
- *le prolongement de la clôture par la plantation d'une haie vive (en privilégiant les essences locales).*

Cette haie peut être doublée d'un grillage vert.

Dans ce cas le grillage doit être implanté côté parcelle, à l'intérieur du mur. Il doit être fixé sur cornières métalliques ou sur poteaux en bois.

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

II.1.2. SECTEUR PUB

Les secteurs *PUB* correspondent aux secteurs d'extensions récentes (faubourgs de Montreuil-Bellay et de Méron).

Conformément au livre V du Code du Patrimoine et au décret d'application, les projets d'aménagement peuvent être soumis au Préfet de Région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques.

II.1.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement et si le contexte bâti le justifie.

En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.

Un mur de clôture implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.

II.1.2.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

II.1.2.3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions présentant un apport architectural significatif, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les chapitres a), b), c), d), e), f), g) sous les conditions suivantes :

- ✓ de respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertures en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et de contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ de respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;
- ✓ de ne faire appel à la toiture terrasse que pour des effets de liaison entre bâtiments, ou lorsque la terrasse contribue à un rapport volumétrique harmonieux et cohérent avec l'environnement.

a) Insertion dans l'environnement

- Les constructions neuves doivent tenir compte du relief.
- Les constructions neuves doivent tenir compte de l'ordonnancement du bâti existant, des matériaux et des proportions des ouvertures.
- Une cohérence architecturale est exigée entre le bâti existant et le bâti créé ou existant modifié.

b) Aspect des façades

- Les façades en maçonneries doivent pouvoir faire appel à la pierre (en parements et pour les encadrements) ; elles pourront être totalement enduites.

- Plus généralement, pour les façades enduites, on doit s'efforcer de rechercher des compositions, textures et colorations d'enduits permettant d'insérer harmonieusement le bâti contemporain dans la trame du bâti existant.
- L'aspect des enduits doit être lisse, brossé ou taloché et de teinte pierre ocrée (pas de blanc).
- Les bardages en bois non reconstitué pourront être autorisés, de préférence à lames verticales.
- Est proscrit de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement ainsi que les matériaux ou peintures d'imitation, les bardages, plastiques, métalliques ou en bois.

Lorsque pour des raisons techniques, on peut admettre des peintures en façade des immeubles, les peintures doivent être minérales.

c) Les couvertures

- soit des toitures en ardoise naturelle, de dimensions maximales 32x22 cm, avec des pentes comprises entre 35° et 45°,
- Les couvertures en tuiles sont seulement autorisées (avec des pentes comprises entre 14° et 22°)
 - dans le village de Méron (les constructions neuves pourront être couvertes soit en ardoise, soit en tuiles),
 - pour les annexes, sur l'ensemble du secteur PUB,
 - pour l'extension de constructions déjà couvertes en tuiles.

L'usage du fibro-ciment en sous-couverture de toitures en tuile est autorisé sous réserve du traitement qualitatif des rives de toit.

- Les bâtiments annexes à un seul pan sont tolérés ; ils doivent être en tuile canal demi-ronde ou tige de botte avec des pentes comprises entre 14° et 22°.

Adaptation mineure :

La couverture de bâtiments annexes en ardoise pourra être autorisée si elle garantit une meilleure insertion dans le site que la tuile.

Les **lucarnes** doivent être réalisées avec le même soin et les mêmes exigences que les autres parties du bâtiment, et en particulier la façade dont on doit respecter l'harmonie des proportions, du style et des matériaux.

Les **châssis de toiture** seront de proportion verticale et limités en nombre. Ils seront encastrés dans la couverture. Leurs dimensions sont limitées à 78x98 cm.

Les volets roulants extérieurs sur les châssis de toiture ne sont pas autorisés.

d) Les menuiseries extérieures

Les ouvertures seront :

- soit de type traditionnel (bois peint),
- soit en matériau de synthèse ou métal.

Dans le cas de menuiseries en matériaux de synthèse, le dessin doit être similaire à celui des menuiseries traditionnelles.

Les menuiseries doivent être peintes dans les couleurs fixées dans le nuancier en annexe.

Les couleurs agressives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) ainsi que le blanc « pur » sont interdits.

Sur les contrevents, les écharpes biaisées ou en « z » ne sont pas autorisées.

e) Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

f) Abris de jardin

Les abris de jardin devront être de couleur sombre. L'aspect bois verni est interdit.

g) Les clôtures

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites. Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

Les clôtures sur rue doivent être :

- soit réalisées par des murs pleins en moellons de meulière jointoyés enduits, sur toute hauteur,
- soit réalisées par des murs-bahuts pleins et enduits, d'au moins 0,80 m pour une partie pleine, et surmontés de grilles,

Les clôtures doivent être de 2 m de hauteur maximum.

Les enduits doivent être de même nature et de même aspect que ceux des murs de la construction principale.

Les éventuels coffrets techniques devront être intégrés dans le mur, sans présenter de saillie par rapport au nu extérieur du mur de clôture.

Pour les clôtures sur limites séparatives doivent être :

- soit réalisées par des murs pleins et enduits, sur toute hauteur, d'une hauteur maximale de 2 m,
- soit par des clôtures végétales sur toute hauteur (grillages doublés d'une haie).

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

II.1.3. SECTEUR PUC

Le secteur PUC correspond au quartier d'habitat récent, autour de la place du 11 novembre 1918, ainsi qu'à l'emprise du lycée agricole.

II.1.3.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans le prolongement des murs de clôture,
- soit en retrait si les constructions voisines ont un retrait par rapport à l'alignement et si le contexte bâti le justifie.

En cas de nécessité (opération groupée, bâtiment public, continuité avec une construction existante), une implantation autre peut être autorisée.

Un mur de clôture implanté à l'alignement accompagnera alors la construction sur l'ensemble de la façade sur voie de la parcelle.

II.1.3.2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces nouvelles constructions s'insèrent.

II.1.3.3. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions nouvelles doit être en harmonie avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants ; elles ne doivent pas porter atteinte aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Elles doivent :

- ✓ respecter les effets d'ensemble bâti (orientations des constructions, couvertements en pentes) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties, et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage ;
- ✓ respecter les dominantes architecturales, le rapport de plein / vide et les polychromies existantes ;

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

II.1.4. SECTEUR PN

Le secteur PN correspond aux espaces naturels de la vallée du Thouet et aux espaces agricoles caractérisés par une forte sensibilité paysagère (perspectives sur la ville et/ou les principaux monuments).

Il couvre l'ensemble du site de l'AVAP non bâti, avec quelques constructions.

II.1.4.1. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans ce secteur, à l'exception des constructions suivantes, sous réserve de la qualité de l'intégration paysagère :

- les nouvelles constructions liées à l'activité agricole,
- les installations et équipements d'intérêt collectif,
- l'extension mesurée des constructions existantes, accolées ou non,
- la construction ou l'extension d'annexes, accolées ou non,
- la construction de piscines.

II.1.4.2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

a) Les façades

Elles doivent être constituées :

- soit de murs en pierre,
 - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
 - soit de bardages bois naturel à lames verticales.
- Les bardages métalliques sont interdits.
 - Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu, gris vert ou marron foncé sont conseillées.

b) Les ouvertures

Menuiseries extérieures :

- Pour les maisons à usage d'habitation :

Elles doivent être en bois peint ou en matériaux de synthèse.

Les couleurs vives ou incongrues (rouge, jaune, violet, ...) sont prohibées ;

Dans le cas de menuiseries en matériaux de synthèse, le dessin doit être similaire à celui des menuiseries traditionnelles.

Les contrevents battants doivent être en bois et peints dans les tons du nuancier ; le blanc « pur » est interdit.

Les coffres de volets roulants doivent être à l'intérieur du bâti.

- Pour les grands bâtiments et hangars à usage agricole :

D'autres matériaux peuvent être autorisés (métal laqué, matériaux de synthèse...).

Les menuiseries pleines (portails, portes de service...) doivent être en bois peint.

c) Les toitures

- Pour les maisons d'habitation : les couvertures des constructions doivent être en ardoise naturelle ;
- Pour les bâtiments agricoles, les couvertures doivent être
 - soit en ardoise naturelle ou artificielle,
 - soit en matériau de couverture de couleur schiste mat.Dans ce cas, les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).
- Les bâtiments agricoles ou techniques doivent avoir une pente de toiture supérieure à 15°.

d) Les vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides non colorés et métal sont autorisées, sous réserve de la qualité architecturale du projet.

e) Les clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être de type agricole :

- piquets et lisses de bois brut non peints ou fil de fer,
- murets en moellons de meulière suivant les dispositions traditionnelles,
- haies végétales constituées d'essences locales,
- murs enduits sur les deux faces, de hauteur maximale de 2 m.

Les murs et les murets doivent être en pierre ou moellons de pays et respecter le réseau des routes et chemins ainsi que le parcellaire agricole.

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

II.1.4.3. PLANTATIONS

- La trame bocagère doit être entretenue et protégée.
- Les plantations ne doivent pas faire écran dans les faisceaux de vue portés aux plans.

Toute plantation « en plein » (plantations groupées susceptibles de former masse ou écran visuel) est interdite.

Cette interdiction s'applique notamment :

- aux plantations nouvelles de peupliers,
- aux replantations après exploitation de peupleraies existantes à la date de création de l'AVAP.

Les plantations de bordure ou isolées sont autorisées.

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

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

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

II.1.5. SECTEUR PNe

Ce secteur correspond à la zone naturelle d'activités de loisirs ou touristiques.

Les constructions autorisées sont les équipements et les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et des activités de loisirs et de tourisme.

II.1.5.1. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

a) Insertion dans l'environnement

Dans le cas de bâtiments neufs, sans bâtiments existants proches, il doit être recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnels sur le site.

b) Façades

Elles doivent être constituées :

- soit de murs en pierre,
 - soit d'enduits d'aspect traditionnel,
 - soit de bardages bois.
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts ne peuvent être employés à nu.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles ; pour les bâtiments de grande hauteur, les couleurs beige soutenu, gris vert ou marron foncé sont conseillées.

c) Couvertures

Les bâtiments en co-visibilité avec le château doivent être couverts en toiture terrasse. La toiture terrasse peut être végétalisée.

Pour les autres bâtiments :

Les couvertures doivent être :

- soit en ardoise naturelle ou artificielle,
 - soit en matériau de couverture de couleur schiste mat.
- Dans ce cas, les matériaux de couvertures doivent être à ondulation large (8 à 10 cm).

... avec une pente de toiture supérieure à 15°.

Les petits bâtiments techniques peuvent être couverts en toiture-terrasse.

II.1.5.2. CLOTURES

Elles doivent être réalisées :

- soit en clôtures végétales sur toute hauteur (grillages verts avec piquets métal verts, doublés d'une haie constituée d'essences locales),
- soit en murets en moellons de meulière suivant les dispositions traditionnelles.

Les clôtures en plastique, claustra de bois traité, en brandes et en plaques béton sont interdites.

Pour les clôtures végétales, les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

II.2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEIGNES, STORES ET BANNES POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LE BÂTI NON PROTEGE

Les prescriptions relatives au traitement des enseignes, stores et bannes pour les constructions neuves et le bâti non protégé sont identiques à celles édictées pour le bâti ancien protégé (cf III.3).

TITRE III

**REGLES RELATIVES A LA QUALITE ARCHITECTURALE DES
AMENAGEMENTS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES
PROTEGEES
ET A LA CONSERVATION OU LA MISE EN VALEUR DU
PATRIMOINE BATI ET DES ESPACES NATURELS OU
URBAINS**

III.1 - PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS - APPLICATION DE LA LEGENDE GRAPHIQUE

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par le Code du Patrimoine du 20 février 2004 et la loi du 31 Décembre 1913.

Les Monuments Historiques ont leur propre statut : l'entretien, la restauration, la transformation ne sont pas réglementés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Toutefois, les extensions, agrandissements, surélévations et ajouts qui ne relèvent pas de restitution ou de restauration sont assujettis aux règles d'urbanisme et d'aspect de la l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Les édifices qui relèvent de la législation sur les Monuments Historiques sur la commune de MONTREUIL-BELLAY :

- Menhir de l'Accommodement, inscription MH par arrêté du 06/07/1967,
- Menhir de la Pierre-de-Lenay, classement MH par arrêté du 04/04/1911,
- Château de Montreuil-Bellay, classement MH par arrêté du 18/06/1976,
- Eglise paroissiale Notre-Dame, classement MH par arrêté du 13/07/1907,
- Enceinte fortifiée de la ville, portes nouvelle et du moulin, inscription MH par arrêté du 04/02/1976, classement MH en 1889 et par arrêté du 12/12/1996,
- Moulin du Boëlle, inscription MH par arrêté du 20/10/1986,
- Prieuré des Nobis et vestiges de l'Eglise Saint-Pierre, classement MH par arrêté du 04/02/1974 ; inscription par arrêtés du 04/02/1974 et du 18/04/1991,
- Couvent des Grands Augustins Sainte-Monique, classement MH par arrêté du 09/05/1989 et inscription MH par arrêté du 09/05/1989,
- Presbytère de l'église Sainte-Catherine, inscription MH par arrêté du 15/12/1972,
- Maison dite de la Minotière, inscription MH par arrêté du 04/02/1976,
- Hôtel de la rue Nationale, inscription MH par arrêté du 09/07/1970,
- Hôpital Saint-Jean, classement MH par arrêté du 29/03/967,
- Camp d'internement des tsiganes, inscription MH par arrêté du 08/07/2010.



Catégorie 1 – TRACE DES FORTIFICATIONS

Il s'agit du tracé de l'ancienne fortification, pour la partie non protégée au titre de s Monuments Historiques.

Il est repéré sur le plan graphique par un tireté violet.

PRESCRIPTIONS

1-1 – VESTIGES DE FORTIFICATIONS :

Ils doivent être maintenus, comme témoignage. On évitera toute ouverture nouvelle ou brèche qui en réduirait sa valeur de témoignage.

1-2 - TRACE DES FORTIFICATIONS :

Lors des opérations d'aménagement, la formalisation des projets doit tenir compte du tracé pour préserver les directions dominantes du bâti que celui-ci a imprimé à la ville. Le réemploi, dans l'aménagement des vestiges, sans démolition, doit permettre une valorisation de l'histoire urbaine.

Outre l'application de la réglementation sur l'archéologie, les modifications spatiales de ces éléments doivent tenir compte du « sens du lieu » à savoir préserver la lisibilité du tracé du rempart, qui explique la forme du noyau ancien.

Les traces de rempart éventuelles, en cas de découverte, doivent être intégrées au projet sans être altérées.

L'autorisation de construire à proximité immédiate ou en prenant appuis sur des éléments à valeur archéologique pourra être refusée.

RECOMMANDATIONS

Il est souhaitable que les restes de l'enceinte puissent rester visibles, et en particulier que l'on puisse prévoir la découverte de ces éléments conservés.



Catégorie 2 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL - IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la commune et de la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel (édifices publics, parties d'immeubles, immeubles,...). Ils sont situés dans les bourgs de Montreuil-Bellay et de Méron.

*Les immeubles ou parties d'immeuble sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement portée au plan. Ils sont portés aux plans par un **trait discontinu rouge**.*

PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- **La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie ;**
Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.
- **La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, notamment sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel ;**
Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment.
- **La modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural ;**
- **La suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, menuiseries anciennes, etc.) ;**
- **La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect ;**
- **L'utilisation de matériaux de substitution.**

2°) Pourront être imposées lors de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements :

- **la restitution de l'état initial connu ou "retrouvé" ;**
- **la reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, frises, balcons, cheminées, charpentes, éléments de couverture, sculptures, etc., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale ;**
- **la suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, lors d'opérations d'ensemble ;**
- **la restitution d'éléments architecturaux menuisés, en particulier pour les menuiseries des baies et portes, les ferronneries, les balcons, etc...**
- **l'inscription des commerces éventuels dans les structures existantes, notamment sans modification de la forme des baies.**

3°) Moyens et modes de faire :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention sur la façade d'un immeuble, il convient d'en analyser la composition et l'ordonnement.

La qualité architecturale et la valeur patrimoniale d'un immeuble sont notamment fonction de la composition et l'ordonnement de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments fera l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.



Catégorie 3 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

La protection couvre les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale des bourgs.

Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune.

Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées par **un trait discontinu violet** sur le plan.

PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- La démolition des édifices,
- La modification des façades et toitures qui est incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués,
- La suppression de la modénature,
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui est incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué,
- L'utilisation de matériaux de substitution.

2°) Obligations :

Ces constructions doivent être maintenues.

Toutefois des modifications d'aspect et restaurations peuvent être acceptées, à conditions qu'elles respectent :

- la volumétrie existante du site,
- l'aspect général du parement,
- l'ordonnancement,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets...

3°) Moyens et modes de faire :

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions :

La restauration, la restitution ou l'entretien des édifices doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

RECOMMANDATIONS

La reconstitution d'éléments architecturaux peut être demandée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale, lors de demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'édifice, peut être demandée lors d'opérations d'ensemble.



Catégorie 4 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT OU CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent les différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune. Pour la majorité d'entre-elles, les constructions sont de type traditionnel. Les constructions ou parties de constructions concernées par cette protection sont figurées par un trait discontinu marron aux plans réglementaires.

PRESCRIPTIONS

Les constructions ou parties de constructions repérées aux plans doivent être maintenues.

ADAPTATIONS MINEURES

Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...), dans la mesure où les modifications

- . soit s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti,***
- . soit constituent une création architecturale qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et la qualité de son intégration paysagère.***

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

Des modifications d'aspect pourront être acceptées, dans le respect de la volumétrie générale de l'édifice (volume simple, sens du faîtage), de l'ordonnancement des percements ou de la continuité du front bâti sur l'espace public.

Les transformations susceptibles d'altérer l'unité de style, notamment la transformation des baies, lorsque la façade est ordonnancée et visible sur l'espace public, ainsi que la surélévation la modification des pentes de toiture, sont interdites.

RECOMMANDATIONS

La protection du patrimoine vise essentiellement les volumes bâtis (façades et toitures) et l'expression des façades vues depuis l'espace public.

La suppression des éléments superflus et des adjonctions qui altèrent l'aspect architectural, ou l'harmonie des constructions entre elles pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.



Catégorie 5 – PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL

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

- Les portails,
- les croix de chemin,
- les entourages sculptés,
- les statues,
- les jetées de cave,
- les cabanes de vignes,
- les petits éléments d'accompagnement,
- les puits, les lavoirs,
- les bornes...

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une **étoile rouge**.

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf dans les conditions prévues en « adaptation mineure »

ADAPTATIONS MINEURES

Le déplacement des éléments identifiés aux plans réglementaires par une étoile rouge pourra être autorisé s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une contrainte technique, et qui ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

2°) Obligations

La restauration à l'identique de ces ouvrages est exigée.

3°) Moyens ou Mode de faire

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des éléments bâtis :

La restauration, la restitution ou l'entretien des éléments bâtis doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

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

RECOMMANDATIONS

Les détails architecturaux, liés à la construction ou à son environnement, feront l'objet de restauration conforme : encadrements d'ouvertures, frontons, portes, murs...



Catégorie 6 – OUVRAGE HYDRAULIQUE

Les ouvrages hydrauliques (moulin à eau, écluse ...) sont portés au plan par une **ligne bleue continue**.

PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- la démolition des matériaux de sol des ouvrages identifiés aux plans réglementaires.
- la suppression des ouvrages hydrauliques protégés,
- leur modification, si elle est incompatible avec le caractère des édifices.

2°) La reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

3°) Obligations :

- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
- Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).
- Les accotements herbeux doivent être conservés.

RECOMMANDATIONS

On évitera l'usage du béton ou l'aspect « ciment » apparents pour les ouvrages d'art (ponts, culées de pont, parapets).

Concernant la restauration et la reconstruction des quais, ouvrages hydrauliques (tabliers, perrés, rampes...), les matériaux suivants sont recommandés :

- rampes et tabliers en pierre (identique à l'existant),
- perrés en pierre calcaire dure ou granit.

En dehors des parties maçonnées, les berges seront traitées au mieux, suivant un aspect naturel enherbé.



Catégorie 7 – MUR DE CLOTURE A CONSERVER

Les murs par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Il s'agit :

- des murs de clôture dans les bourgs,
- des murs le long des chemins et routes.

Les murs assurent la transition avec les bâtis en retrait.

Ils font partie du patrimoine remarquable du bourg.

Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles.

Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un tireté orange épais.

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires, et des surélévations et écrêtements qui sont nécessaires, ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).
- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile.

2°) Obligations :

- en cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).
- si des ouvertures sont pratiquées dans les clôtures sur rue, la largeur des accès ne pourra excéder 3 m. Les ouvertures dans les murs de clôture seront encadrées par des piliers en pierre de taille ou en moellons ; la hauteur de ces piliers sous chapiteaux sera égale à la largeur de l'ouverture.

ADAPTATIONS MINEURES :

Si la configuration des lieux ou des raisons de sécurité nécessitent une largeur d'accès supérieure, on pourra autoriser des ouvertures dans les murs protégés dans la limite de 4 m.

3°) Moyens et modes de faire :

La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en oeuvre conformes à leur caractère et à leur origine.

Lors de création de percements complémentaires dans des murs existants, le matériau utilisé pour les tableaux, encadrements, et linteaux doit être la pierre disposant des mêmes caractéristiques que celles du mur existant.

RECOMMANDATIONS :

L'entretien, la conservation des clôtures portées à conserver, et en particulier l'entretien des couronnements des murs en pierre contribue à la longévité des murs.

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

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

Les parties du mur parapet ruinées seront reconstruites en moellons de pierre similaires aux murs anciens.

Concernant les murs ruinés, est autorisé :

- *le maintien et la stabilisation des parties et éléments de murs existants.*



Catégorie 8 – PORCHE A CONSERVER

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile et un « p ».

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une contrainte technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

2°) Moyens et modes de faire

Modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des porches à conserver :

La restauration, la restitution ou l'entretien des porches doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou doivent en présenter l'aspect.

En particulier, tous les éléments en pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

RECOMMANDATIONS

Les portails, portes, grilles anciens seront restaurés et entretenus, y compris les piles.



Exemples de sols protégés

Catégorie 9 – ESPACE LIBRE MINERAL

9-a- ESPACE NON AEDIFICANDI

Les espaces *non aedificandi* sont portés au plan par une trame double biaise noire.

PRESCRIPTIONS

Espaces non bâtis, les espaces *non aedificandi* sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels sur les constructions majeures.

9-b- SOLS PROTEGES

PRESCRIPTIONS

1°) Sont interdits :

- la démolition des matériaux de sols portés à protéger,
 - les mouvements de terrain visant à réduire ou supprimer les dénivelés,
 - toute construction nouvelle, à l'exception des installations souterraines situées en dehors des espaces plantés,
 - le mobilier urbain clos : kiosques, cabines téléphoniques, abris.
- Toutefois, la reconstitution d'éléments anciens connus peut être autorisée.

2°) Obligations :

- L'emprise des rues et chemins doit être conservée.
- Tous les sols empierrés et pavés doivent être conservés et restaurés si les éléments techniques le permettent. Tous les éléments de pierre dégradés doivent être remplacés par une pierre de même type.
- Si nécessaire, ces sols protégés doivent être déposés puis reposés sur lit de sable ou mortier (après mise à niveau du sol).
- Les éléments tels que tampons (pierre ou fonte), bornes, chasse-roues doivent être conservés et reposés.

RECOMMANDATIONS

Mobilier urbain – signalétique :

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

Plantations :

Il est souhaitable que le renouvellement des plantations respecte la figure générale et le système de composition actuel de l'ensemble constitué.



9-c- ESPACE PUBLIC A METTRE EN VALEUR

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur marron**.

PRESCRIPTIONS

1°) Ne sont pas autorisés :

- L'emploi de bordures béton type routier,
- L'emploi de modèles auto-bloquants,
- La démolition des éléments anciens portés à protéger (identifiés par une étoile rouge au plan).

2°) Obligations :

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

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

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

Les sols, à l'exception des bandes roulantes, doivent être réalisés :

- soit en pavage,
- soit en béton désactivé lavé gris ocré clair,
- soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels,
- soit en béton coulé avec gros agrégats visibles (en petites surfaces).

RECOMMANDATIONS

Rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant, sans effet « routier ».

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

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

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

Places de stationnement :

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

Mobilier urbain - signalétique :

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

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



Catégorie 10 – ESPACE BOISE PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Ces espaces correspondent aux espaces boisés classés du POS en vigueur.

Ils sont repérés au plan par une trame de **quadrillages de couleur verte**.

PRESCRIPTIONS

Sont interdits :

- La suppression de la masse boisée, sauf dans le cas d'une opération générale de renouvellement de plantations,
- Le défrichage,
- L'abattage ou l'arrachage, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou dans le cadre de la gestion économique de la forêt,
- Les constructions, autres que celles nécessitées par le passage des réseaux, la sécurité et les besoins sanitaires.

L'éclaircissage est autorisé.

RECOMMANDATIONS

- Les essences feuillues sont privilégiées, en particulier sur les lisières.
- Dans le cadre des parcs arborés, les aménagements destinés aux accès, aux petits équipements sportifs de plein air peuvent être acceptés s'ils n'altèrent pas la masse boisée.
- La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale.
- Les voies et chemins de desserte ou d'exploitation seront traités en sable stabilisé. Cette recommandation ne s'applique pas aux routes structurantes en traversée des espaces boisés à protéger au titre de l'AVAP.



Catégorie 11 – JARDIN A PRESERVER

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation (les espaces pour la création ou la protection de plantations et de jardins).

Les espaces libres végétalisés et les jardins du bourg permettent de garantir :

- les perspectives majeures sur les monuments et les édifices exceptionnels,
- l'équilibre bâti / jardins,
- les respirations entre les constructions et les espaces libres.

Ils sont portés au plan sous la forme de **petites croix vertes**.

PRESCRIPTIONS

Les jardins portés au plan doivent être maintenus ; des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise respecte l'architecture et la composition du jardin.

Peuvent être autorisés :

- les abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²
- les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés aux piscines,
Les abris de jardins et les petits édifices techniques ci-dessus seront :
 - soit d'aspect traditionnel,
 - soit d'aspect « bois » en bardage à lames verticales,Leurs couvertures seront en ardoise.
- les piscines non couvertes, sous réserve de revêtement (liner de ton gris-beige),
- les aménagements légers non bâtis, ne nuisant pas au caractère paysager des lieux,
- les aires de stationnement paysagères avec végétation (arbres, haies, massifs) permettant de masquer les véhicules,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui peuvent être réalisées en stabilisé non imperméabilisé.

RECOMMANDATIONS

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

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

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

Les haies constituées d'une seule essence de conifères (thuya, cupressus, chamaecyparis et autres conifères) sont fortement déconseillées sur un linéaire de plus de 5 mètres.



Catégorie 12 – ALIGNEMENT D'ARBRES, MAIL

Les alignements d'arbres sont dotés d'une servitude de préservation.
Ils sont portés au plan sous la forme de **ronds verts alignés**.

PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres et mails portés au plan doivent être maintenus.

Ils ne pourront être abattus, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

Catégorie 13 – PERSPECTIVE MAJEURE OU FAISCEAU DE PERSPECTIVES A CONSERVER SUR UN SITE, UN EDIFICE OU UN ENSEMBLE BATI

Elles prennent en compte les perspectives sur les monuments et la silhouette du bourg.

Elles sont portées au plan par des **flèches de couleur violette**.

PRESCRIPTIONS

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur

- **la silhouette du bourg de Montreuil-Bellay,**
- **les monuments historiques ou sur un édifice ou un ensemble bâti exceptionnel,**
- **la vallée du Thouet,**

... ne doit pas atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionné au plan.

RECOMMANDATIONS

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



Catégorie 14 – ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE

Il s'agit des éléments qui dégradent certains immeubles par leur aspect, leur matériau, leur forme.

Ils sont portés aux plans par un **tireté rose avec croix**.

PRESCRIPTIONS

Dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux ou d'aménagements, il peut être exigé la démolition ou l'amélioration de l'aspect des éléments portant atteinte au site.

RECOMMANDATIONS

Tout projet de travaux ou d'aménagement du bâti existant doit prendre en compte l'analyse du bâti existant (parcelles contiguës) et tenir compte de ses caractéristiques (implantation, volume, composition des façades, nature et coloration des matériaux, etc.).

III.2 – REGLES RELATIVES AUX TRANSFORMATIONS DES BÂTIMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'AVAP MOYENS ET MODE DE FAIRE - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les prescriptions architecturales concernant l'ensemble du bâti ancien protégé au titre de l'AVAP, à savoir :

- **Le patrimoine architectural exceptionnel – immeubles à conserver impérativement**
- **Le patrimoine architectural remarquable**
- **Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain**
- **Petit patrimoine architectural**
- **Les murs de clôtures à conserver**
- **Les ouvrages hydrauliques**

PRESCRIPTIONS

III.2.1. COMPOSITION DE LA FAÇADE

Les créations de nouvelles baies devront respecter le vocabulaire architectural de la construction ainsi que la composition des façades dans lesquelles elles s'inscrivent.

Sur les façades vues de l'espace public, les baies doivent être de forme rectangulaire et verticale. Seules les ouvertures de petite dimension sont autorisées.

Adaptation mineure :

Pour les immeubles identifiés en 3^{ème} et 4 catégorie (« patrimoine architectural remarquable » et « patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain », les baies de grande largeur peuvent être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque...), à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Cette disposition ne s'applique pas au patrimoine architectural exceptionnel.

Les ouvertures de grandes dimensions pour des accès de véhicules devront être obligatoirement de proportions verticales ou au minimum carrées.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

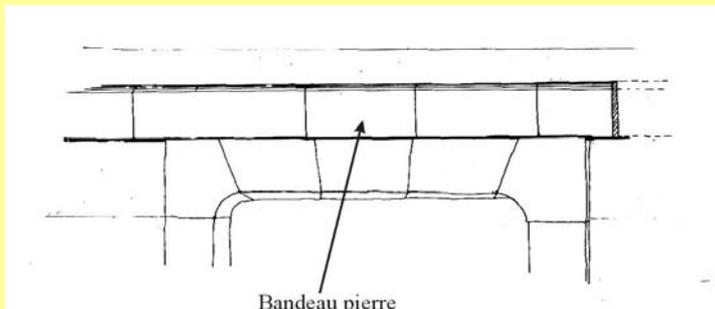
Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

Les techniques et matériaux de substitution peuvent éventuellement être autorisés, sauf pour les immeubles en catégories 2 et 3, « patrimoine architectural exceptionnel » et « patrimoine architectural remarquable », à condition qu'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les immeubles classés en Catégorie 4 : « patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain » :

- On autorise les ouvertures dans les façades correspondant à la création de vitrines commerciales.

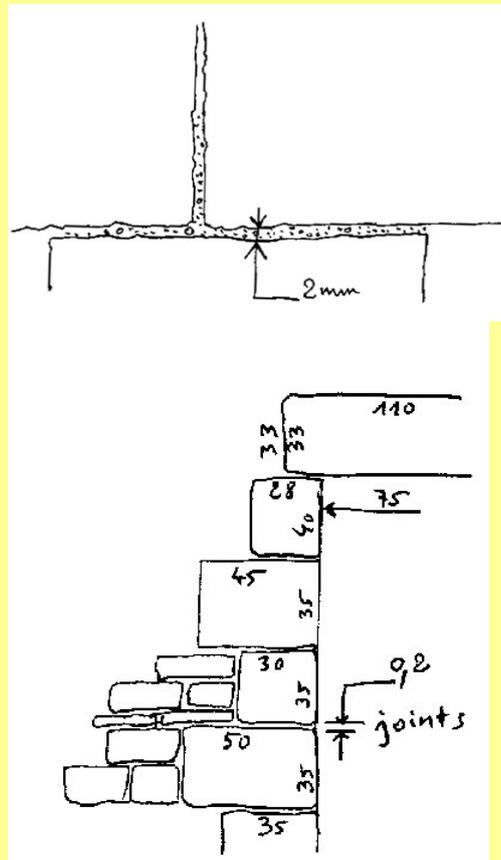
RECOMMANDATIONS



Bandeau pierre



NB : Seule la taille fine de la pierre est autorisée. La technique de ponçage est à éviter car elle supprime le calcin de la pierre (partie cristallisée sur la partie externe, sécrétée par la pierre elle-même), ce qui la fragilise.



RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention en façade d'un immeuble en pierres de taille, pierres de taille appareillées et moellons, un diagnostic approfondi de l'état des lieux peut être demandé afin de déterminer les causes de dégradation des maçonneries de pierres : encadrements de baies, chaînages, bandeaux, corniches – et des maçonneries de moellons enduites (humidité, remontées capillaires, maladie de la pierre, pollution, infiltrations, oxydation de scellements métalliques, dégradations diverses) et les désordres éventuels (tassements différentiels, fissurations, désagrégation des pierres) ainsi que les modifications apportées ultérieurement non conformes à l'état d'origine.

Tout projet de restauration ou de modification des façades en maçonnerie mixte prendra préalablement en compte les interventions nécessaires pour remédier aux causes des dégradations et désordres.

PRESCRIPTIONS

III.2.2. PIERRE DE TAILLE :

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc, doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

De même les façades en pierre de tuffeau peintes doivent être décapées.

Les joints doivent être repris si nécessaire ; leur épaisseur ne doit pas être élargie.

Sauf nécessité absolue, on doit éviter la retaille. La pierre doit être nettoyée en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène. Le regarnissage des joints défailants et le remplacement des pierres altérées doit être préconisé pour les façades en bon état.

Les chaînages d'angles et les encadrements de baies doivent être effectués avec des pierres entières. Le placage est autorisé en parement de tapisserie à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm.

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

Le tuffeau étant une pierre fragile, il doit être apporté le plus grand soin à sa mise en place et à son utilisation (pose dans le sens du lit de carrières...). Les pierres utilisées doivent avoir subi un temps de séchage suffisant.

Les éclats de petite dimension, inférieurs à 8 cm², peuvent être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises doivent avoir même couleur et dureté que la pierre. Les enduits artificiels sont prohibés. Entre 8 et 20 cm², les éclats peuvent être réparés à l'aide de cabochons. Au-delà de cette dimension, toute la pierre est à changer.

Les soubassements enduits de ciment doivent être restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres sèches).

Seuls sont autorisés les scellements, percements, fixations directement sur la maçonnerie de tuffeau pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc.), sous réserve de l'application des règles de publicité.

Est interdite la pose en façade des éléments techniques tels que : événements de chaudières, climatiseurs, récepteurs ou émetteurs de signaux radioélectrique...

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

La teinte des parements neufs doit s'harmoniser avec celle des parements anciens conservés (patine).

SCULPTURES :

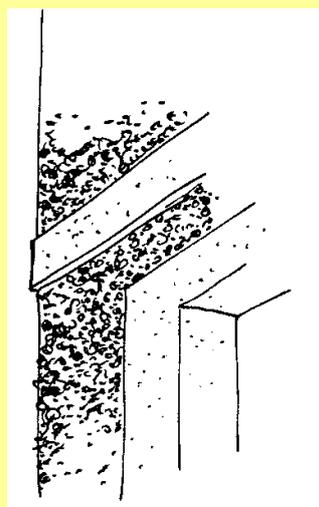
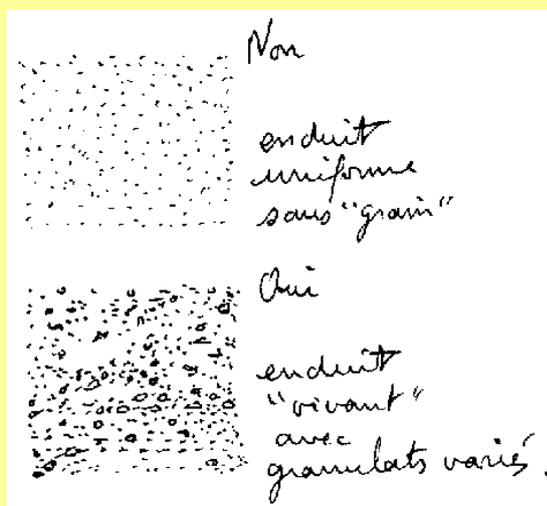
La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention très particulière.

Toute retaille est interdite.

RECOMMANDATIONS

Le premier objectif est celui de la conservation de la sculpture originelle ; les techniques douces de nettoyage seront utilisées en priorité.

RECOMMANDATIONS



En nuancant la finition d'un enduit (lissé, brossé, taloché), on peut en varier l'aspect sur différentes parties du bâtiment.

Il faut réaliser avec douceur les enduits, par une finition à la brosse ou plutôt à l'éponge après passage de la truelle. La finition de surface fait réapparaître les grains de sables. Il ne faut donc pas de finition « mécanique », grattée, ribbée, etc...

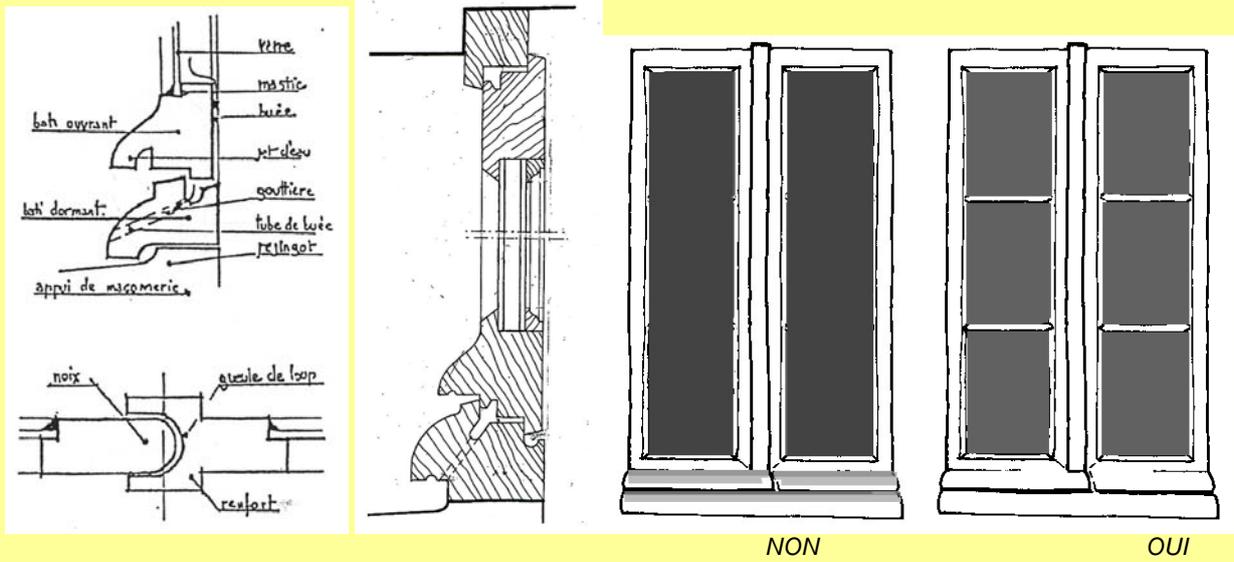
PRESCRIPTIONS

III.2.3. ENDUITS :

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

- Les enduits et joints sont constitués uniquement de chaux majoritairement aérienne et de sable dont la granulométrie doit être conforme aux caractéristiques de la construction.
- Les enduits à pierre vue doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- Il peut être appliqué des laits de chaux colorés, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.
- L'emploi du ciment est interdit.
- Les peintures minérales à la chaux, sur enduit, pourront être autorisées à titre exceptionnel ; elles devront respecter le corps d'enduit.
- La finition des enduits pourra être talochée, brossée, lavée. La finition grattée n'est pas autorisée.

RECOMMANDATIONS



Détail de la composition des fenêtres

PRESCRIPTIONS

III.2.4. OUVERTURES :

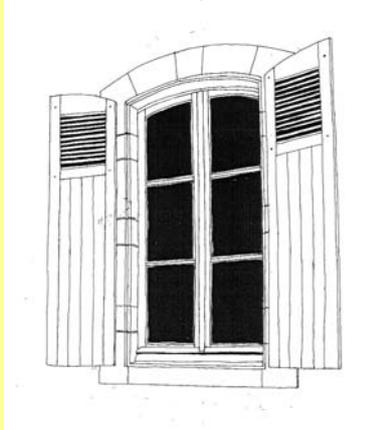
- les ouvertures doivent être en bois peint, suivant le nuancier annexé.
- Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenus ou restaurés avec des matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice ; en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, doit être maintenue.
- Les fenêtres devront être composées de petit bois saillants.
- Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales
 - Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage,
 - Les petits bois assemblés sous forme de cadre rapporté sont interdits,
 - Les jets d'eau et appuis des fenêtres seront à bords arrondis,
 - Les parties visibles des dormants (cochonnets) ne devront pas mesurer plus de 2 cm.

Pour les immeubles classés en Catégorie 4 : « patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain » :

- On privilégiera un traitement homogène des ouvertures du bâti avec le choix de menuiseries en bois peint ;
- Toutefois, des dispositions différentes (matériau et dessin) pourront être autorisées en réponse à des impératifs techniques sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, et dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places. De plus :
 - Les divisions des carreaux devront aboutir à des proportions verticales
 - Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage.

RECOMMANDATIONS

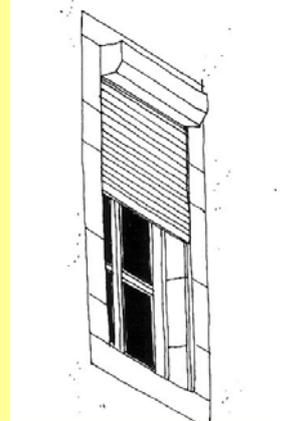
Volet semi-persienné



Volet à larges planches pleines



Interdit : le volet roulant extérieur



Les volets roulants extérieurs dénaturent l'encadrement de la baie, efface la lisibilité de la menuiserie et altère sa proportion

RECOMMANDATIONS

Avant toute intervention sur les menuiseries extérieures d'un immeuble (telles que réparations, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) il convient d'analyser les menuiseries existantes (matériau, formes, dessin, coloration, etc) et d'établir un diagnostic de leur état (harmonie et cohérence des menuiseries entre elles et des menuiseries avec la composition de la façade, éléments défectueux ou dégradés à réparer, repeindre ou remplacer, menuiseries nouvelles à créer, etc.).

Le programme des travaux à engager (remise en état, remise en peinture, réfection, remplacement, création, etc.) prendra en compte l'ensemble de la façade ou des façades sur lesquelles porteront ces interventions.

Le projet correspondant aura pour objectif d'harmoniser l'ensemble des menuiseries avec la façade de l'immeuble en respectant son caractère et son état d'origine.

Il est recommandé de s'inspirer des modèles anciens du XIXème siècle pour le dessin des volets, en particulier largeur des planches, dessin des persiennes.

PRESCRIPTIONS

III.2.5. FERMETURES :

- Les volets en bois peint doivent être maintenus et restitués suivant leurs dispositions originelles, sauf impératifs techniques spécifiques.
- Les volets seront obligatoirement peints, suivant le nuancier annexé.
- Ils doivent être soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes.
Les volets pleins sont à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef.
Les volets PVC ou roulants ne sont pas autorisés.
- Les portes de garage doivent être sans hublot, en bois peint, avec des lames larges verticales.
- Les portails en bois, dans le cas de restauration, doivent être peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment soit d'une couleur soutenue ou foncée. On se référencera au nuancier en annexe du Règlement.

Pour les immeubles classés en Catégorie 4 : « patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain » :

- On privilégiera un traitement homogène des fermetures du bâti avec le choix de volets en bois peint ; toutefois, les volets PVC roulants peuvent être autorisés sur les façades non vues de l'espace public.
- Les volets roulants doivent être de teinte beige ou identique aux ouvertures. Les éléments de fonctionnement, notamment le coffre, ne doivent pas être apparents. Le coffre doit être situé derrière le linteau.

PRESCRIPTIONS

III.2.6. COUVERTURES :

Les couvertures des immeubles font partie intégrante de leur caractère et participent à l'identité de l'ensemble urbain que constitue le vieux bourg.

Une attention particulière sera apportée à leur entretien et à leur réfection, au choix des matériaux ainsi qu'au traitement de tous les détails et éléments d'accompagnement tels que rives d'égout et de pignon, faîtages, scellements, souches de cheminées.

- Les **toitures** doivent être couvertes en ardoises naturelles de dimension maximale de 30/20 cm (modèle rectangulaire).
- Les couvertures en **tuiles** seront constituées en « tige de botte ».
- Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc, de qualité minimum « quartz patiné », ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.
- Eventuellement des **fenêtres de toit** (sans saillie par rapport au nu extérieur de la couverture) peuvent être acceptées en nombre limité et de préférence sur des façades non vues de l'espace public. Elles devront être axées sur les ouvertures de façade. Leurs dimensions (en cm), de proportion plus haute que large, sont limitées à :
 - h = 98 cm et l = 78 cm pour les façades non visibles de l'espace public.
 Les volets roulants et stores extérieurs ne sont pas autorisés. Les tabatières sont conseillées.
- Les **lucarnes** doivent être réalisées selon la typologie du bâtiment en maçonnerie ou en bois peint.
- Les **cheminées** :
Les souches de cheminée doivent être restaurées dans le matériau initial des souches, si celles-ci sont de type traditionnel.
Le couronnement sera en pierre ou en briques (trois rangs).
- **Zinguerie** :
Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc.
- Les **faîtages** :
Ceux qui sont réalisés en terre cuite doivent être scellés au mortier de chaux, sans effet d'emboîtement mécanique.
- Les **rives d'égout** doivent être réalisées à la chaux.
- Les **éléments de décor** doivent être conservés.

PRESCRIPTIONS

III.2.7. COLORATION :

- La coloration des façades doit être adaptée à la nature des matériaux utilisés et au caractère général des constructions. Les couleurs vives sont prohibées.
- Pour les portes et portails, on privilégiera les couleurs soutenues (vert, brun, rouge foncé ...).

Un nuancier est joint au présent document.

PRESCRIPTIONS

III.2.8. ELEMENTS TECHNIQUES EXTERIEURS :

Canalisations :

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

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

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

Les descendants de pluvial (gouttières) doivent être intégrés dans la composition architecturale.

Boîtes aux lettres :

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la façade, sans saillie.

Le regroupement de boîtes aux lettres sur poteau commun n'est pas autorisé.

Climatiseurs :

Ceux-ci doivent être intégrés dans la construction, non saillants et protégés par une grille, sauf impossibilité technique.

Vérandas :

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas ne sont pas autorisées pour les bâtiments exceptionnels repérés au plan par des croisillons rouges.

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la création de vérandas sur cours ou jardins non visibles de l'espace public.

Les dispositions réglementaires relatives aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sont exposées dans le titre IV.

III.3 – VITRINES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

PRESCRIPTIONS

III.3.1. VITRINES :

- Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.
- Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages.
- Le nu du mur des façades devra rester apparent sur une largeur de 50 cm minimum de part et d'autre des vitrines, sauf dans le cas de vitrine à panneaux bois.
- Les stores droits seront seuls autorisés ; leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

III.3.2. ENSEIGNES COMMERCIALES :

- Les enseignes doivent être constituées de matériaux durables et maintenues en bon état.
- Les enseignes ne peuvent comprendre que les informations suivantes :
 - raisons sociales et coordonnées
 - type d'activité
 - nom de la ou des personnes exerçant l'activité
- logo ou motif décoratif.

Les enseignes parallèles aux façades :

- Elles seront intégrées dans l'axe des travées architecturales et devront être cohérentes avec les percements des étages.
- Les enseignes sous forme de caissons lumineux sont interdites.
- Les enseignes pourront :
 - soit être intégrées dans la surface de la vitrine,
 - soit être réalisées en petits éléments se détachant directement sur l'enduit de façade,
 - soit être réalisées en lettres peintes sur les supports précisés précédemment.
 - soit être uniquement en lettrage découpé sur les façades en pierre de taille.
- Les enseignes pourront être éclairées de manière indirecte. L'éclairage par spots de type « pelle » est interdit.

Les enseignes « drapeaux » :

- Elles seront limitées à une par commerce.
- La dimension des enseignes drapeaux » est limitée à 0,80 x 0,80 m.
- La publicité d'une marque est à éviter sur les enseignes ; si elle est maintenue, elle doit être discrète.
- Les enseignes sous forme de caissons lumineux sont interdites.
- Elles devront se présenter sous forme de lettres ou de logos découpés dans des matériaux divers ; elles pourront présenter un graphisme sur fond transparent ; Les enseignes pourront être éclairées de manière indirecte. La recherche de la qualité et la créativité devra être une préoccupation constante des professionnels de l'enseigne et des commerçants.

Cessation d'activité : lorsque l'activité signalée s'arrête ou en cas de cession de l'affaire commerciale, les enseignes correspondantes doivent être supprimées par la personne qui exerçait cette activité. Les lieux doivent être remis en état dans les trois mois suivant la cessation de l'activité.

III.3.3 – STORES ET BANNES

- Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent.
- Les stores ne doivent pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation doit être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.
- La coloration des toiles doit être unie, d'une seule couleur, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures). On privilégiera les teintes suivantes : écru, couleurs foncées, noir).
- Les seules inscriptions autorisées sur les stores et bannes doivent être positionnées sur les lambrequins.

III.3.4 – LES TERRASSES ET LE MOBILIER EXTERIEUR

PARASOLS

- Les parasols publicitaires (à l'exception de l'enseigne de l'établissement) sont interdits.
- La couleur des parasols doit être en harmonie avec celle des vitrines.

CHEVALETS

- La pose de chevalets sur les trottoirs n'est autorisée que si un passage libre de 1,40 m de large minimum est maintenu.
- Les chevalets, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être constitués de panneaux en bois peints à 2 ou 4 faces (ou bifaces triangulaires).

PARE VENTS

- La hauteur maximale des pare vents est de 1,50 m.
- Ils doivent être constitués en verre et métal. Les couleurs seront choisies en harmonie avec la vitrine.

TERRASSES EXTERIEURES

- Dans le cas d'aménagement d'une terrasse en surélévation par rapport au niveau du sol, elle doit comporter un plancher en bois.
- Les balustrades doivent s'intégrer harmonieusement dans le site.

MOBILIER EXTERIEUR

- le mobilier plastique monobloc pour les tables et chaises en terrasse est interdit ; on autorise le bois, métal, rotin ou plastique tressé.
- les kiosques à journaux sont interdits sur l'espace public.

TITRE IV

**REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE
ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS,
OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT
A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU
AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE
D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

RECOMMANDATIONS

Implantation des capteurs, panneaux, et ardoises solaires :

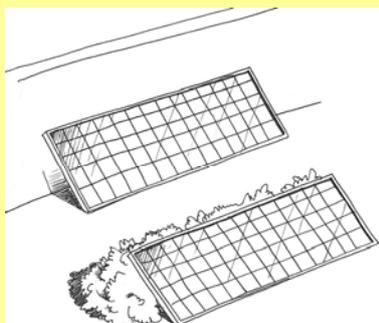
Définition :

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...



A PRIVILEGIER :
Une implantation au sol



A EVITER
Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation



A PRIVILEGIER
Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

Implantation en toiture terrasse :

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.

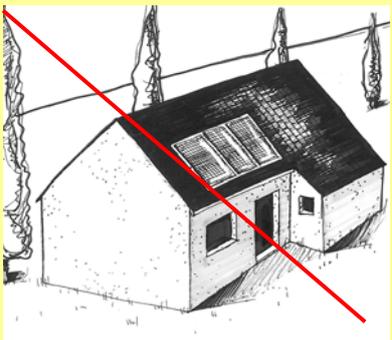
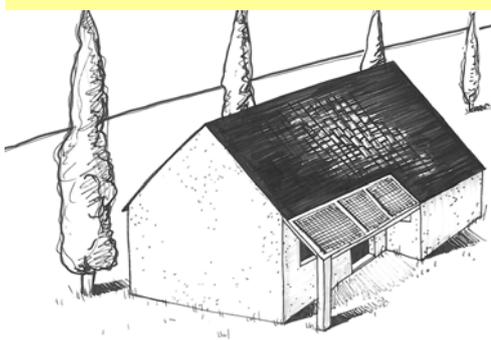
La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

On cherchera à :

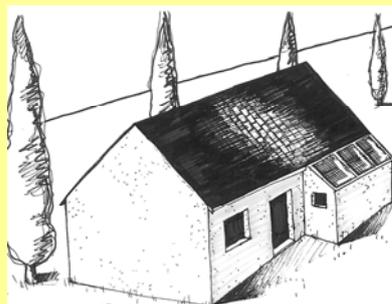
- les mettre en place en composant une « 5^{ème} façade » : alignement, proportion...,
- l'équilibre visuel en positionnant chaque rangée de capteurs à équidistance,
- les mettre en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...
Le cas échéant, un habillage métallique ou en bois des façades arrières et latérales des capteurs rendra l'ensemble plus esthétique.

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...) :

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE
La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER
L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

IV.1 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

IV.1.1 – LES STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES OU FERMES SOLAIRES

La création de stations photovoltaïques est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

IV.1.2 – LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

a. Bâti protégé en 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdits en façades et toitures, et, au sol, dans les espaces libres visibles de l'espace public ainsi que dans les espaces *non aedificandi* protégés par une trame noire double biaise.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'immeubles identifiés et protégés au titre de l'AVAP, il pourra être envisagé la construction d'une annexe destinée à recevoir des capteurs solaires à condition qu'elle ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti.

b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture :

Ils seront de proportion verticale et positionnés en bas de pente.

Leur vitrage sera en dessous du niveau de l'ardoise. Le nu extérieur du panneau ne devra pas dépasser le nu de l'ardoise (aucune saillie des cadres).

RECOMMANDATIONS

On privilégiera la pose sur les toitures « secondaires » (type vérandas...).

c. Dans tous les cas :

Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.

Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.

- Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture en tenant compte de la géométrie de la toiture ;

- les profils (cadre), ainsi que le fond doivent être de couleur noire, sans effet de quadrillage.

- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

RECOMMANDATIONS

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif en toiture en remplaçant les ardoises par le panneau solaire lorsque c'est possible.

RECOMMANDATIONS

Implantation des capteurs solaires thermiques :

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage.

Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.



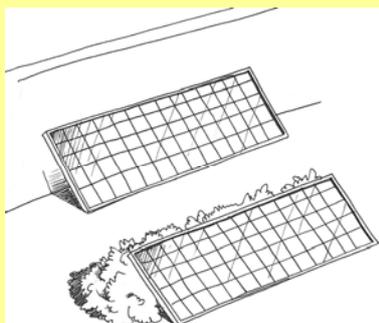
NON

Les capteurs solaires thermiques à tubes ne sont pas autorisés en toiture.

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...



A PRIVILEGIER



A EVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation



A PRIVILEGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

Implantation en toiture terrasse :

Les toitures terrasses permettent d'orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné. La présence d'un acrotère permettra éventuellement de masquer les châssis à la vue.

Dans tous les cas, on cherchera à :

- éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

IV.1.3 – LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

a. Bâti protégé en 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdites, en façades et toitures, et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

b. Bâti existant non protégé et bâti neuf :

L'installation de capteurs solaires thermiques est admise, sur les toitures et les façades non visibles de l'espace public. Lorsqu'ils sont positionnés sur la toiture, les dispositifs doivent s'insérer dans la composition de la couverture et tenir compte de la géométrie de la toiture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture en pente.

c. Dans tous les cas :

Moyens et modes de faire :

- On privilégiera la pose sur un appentis, une annexe ou au sol.
Lorsque les capteurs sont implantés au sol, ils ne doivent pas être disposés entre la façade et l'alignement pour les bâtiments implantés en recul d'alignement.
- Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :
 - en conservant la pente de toiture existante ;
 - les éléments doivent être de couleur foncée.
- Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

RECOMMANDATIONS

Dans tous les cas, on cherchera à :

- *éviter l'effet de surbrillance et de reflet,*
- *choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture*

Implantation au sol :

On cherchera à :

- *les adosser à un autre élément*
- *les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...*

RECOMMANDATIONS

Implantation de capteurs solaires en façade et façades solaires :

L'intégration architecturale des capteurs solaires en façade est plus facile dans le cas de projet neuf que dans l'existant.

Il sera recherché :

- *une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent...*
- *une couverture de la totalité de la façade,*
- *la réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.*

L'installation solaire peut se confondre avec des ouvertures existantes ou avec celles à créer dans une composition et un dessin rigoureux.

Dans le cas de bâti neuf, les capteurs solaires seront être intégrés au projet architectural : L'installation des panneaux solaires sera prise en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.

Sur l'existant, on privilégiera une implantation en toiture, même faiblement inclinée, plutôt qu'en façade.

Les éoliennes :

Définition :

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

IV.1.4 – LES FACADES SOLAIRES : DOUBLE PEAU AVEC ESPACE TAMPON, EN MATERIAUX VERRIERS AVEC OU SANS CAPTEURS INTEGRES

a. Bâti protégé en 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

La pose de capteurs solaires en façade sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdite.

Adaptation mineure :

Pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles de troisième catégorie qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, les façades solaires pourront être autorisées sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

b. Bâti existant non protégé :

La pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public, ainsi que sur les bâtiments annexes, appentis.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

c. Bâti neuf :

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes.

La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

IV.1.5 – LES EOLIENNES

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

Le grand éolien est également interdit à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

RECOMMANDATIONS

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

IV.2 – CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

IV.2.1 – DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

a. Bâti protégé en 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie :

Patrimoine architectural exceptionnel

Patrimoine architectural remarquable

Patrimoine architectural intéressant ou constitutif de l'ensemble urbain

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire est interdit.

Adaptation mineure :

Pour les façades arrières (non visibles de l'espace public) des immeubles de troisième catégorie qui ne présenteraient pas d'intérêt architectural majeur, le doublage extérieur pourra être autorisé sous réserve de la qualité architecturale du projet et d'une insertion satisfaisante dans le site.

b. Bâti existant non protégé :

- Constructions en pierre apparente ou destinée à rester apparente, ou disposant de chaînages, encadrements, bandeaux, corniches et décors ponctuels en pierre apparente :

Le doublage des façades des bâtiments est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

- Autres constructions :

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

c. Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

RECOMMANDATIONS

Performances thermiques du bâti ancien :

L'amélioration la plus importante des performances thermiques d'un bâti ancien s'obtient par le renforcement de l'isolation de la toiture.

Les pompes à chaleur :

Définition :

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

IV.2.2 – MENUISERIES ETANCHES : MENUISERIES DE FENETRES ET VOLETS

RAPPELS :

- Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures.
- Pour une meilleure isolation phonique, on privilégiera des verres d'épaisseur différente.

a. Bâti protégé en 2^{ème} et 3^{ème} catégorie : ***Patrimoine architectural exceptionnel*** ***Patrimoine architectural remarquable***

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues lorsqu'il s'agit de menuiseries traditionnelles dont l'état permet la restauration.

Sinon, les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Le renouvellement des menuiseries doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

b. Bâti protégé en 4^{ème} catégorie et bâti existant non protégé :

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple).

Cette prescription ne s'applique pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

En cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) :

- Le choix des menuiseries (forme et matériaux) doit être cohérent avec la typologie et la date de construction des bâtiments ;

RECOMMANDATIONS

Le renouvellement des menuiseries se fera de préférence sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

c. Bâti neuf :

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

IV.2.3 – LES POMPES A CHALEUR

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints de couleur foncée.

RECOMMANDATIONS

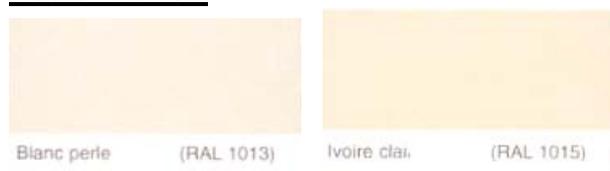
L'implantation de pompes à chaleur respectera des distances suffisantes par rapport aux parcelles voisines pour ne pas générer de nuisances sonores.

ANNEXE

NUANCIER

La reproduction de la palette ci-dessous est donnée à titre indicatif compte tenu des variations potentielles liées à la qualité d'impression.

Les enduits :



Sont autorisées, les couleurs ci-dessus et les tons pierres soutenus.

Les menuiseries :

A l'exception des fenêtres et volets, les menuiseries en chêne foncé pourront être lasurées, non teintées.

- Les fenêtres en PVC :



- Les fenêtres et volets en bois :



Pour les édifices anciens (XV^e, XVI^e), les tons suivants pourront également être autorisés :



Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence

• **les portes d'entrée, de garage, de porche et de portail :**



Les bardages métalliques :



Serrurerie – Ferronnerie – Grilles métalliques :

Les ferrures des volets doivent être de la même teinte que les volets.

Pour les éléments de serrurerie, ferronnerie et grilles métalliques, on privilégiera des teintes soutenues, foncées.

Attention : Seules les références des codes du RAL sont valides pour les coloris de référence