

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE COMMUNE DE PERIGUEUX



Vue aérienne de Périgueux (source : Mairie de Périgueux)

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET PROJET	APPROBATION
ELABORATION de l'AVAP de Périgueux	Le	Le	Le

REGLEMENT

Anne Thévenin *architecte dplg – urbaniste*
45 rue des Remparts 33000 BORDEAUX
Tél/fax : 05 56 79 71 32
Email : a-thevenin2 @wanadoo.fr

Etienne Saliège *architecte dplg – urbaniste – paysagiste dplg*
13 rue Albert Martin 24000 PERIGUEUX
12 Allée de la Mare 33600 BORDEAUX-PESSAC
Tél : 06 72 71 61 36 Email : esalieg@yahoo.fr

1	PREAMBULE	1
2	FONDEMENT LEGISLATIF	1
2.1	CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	2
2.2	CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP	2
2.3	REGIME D'AUTORISATION EN AVAP	2
2.4	COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP.....	4
3	DISPOSITIONS GENERALES.....	5
3.1	EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES	5
3.1.1	EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	5
3.1.2	EFFET SUR LES SITES ET LE SECTEUR SAUVEGARDE	5
3.2	EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6
3.2.1	FOUILLES.....	7
3.2.2	DECOUVERTES FORTUITES.....	7
3.2.3	PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	8
3.2.4	PRESCRIPTIONS D'URBANISME.....	8
3.3	EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES	9
3.4	EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU	10
3.5	PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	10
3.6	EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	10
4	CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP	11
5	REVISION OU MODIFICATION DE L'AVAP	12
6	PERIMETRE DE L'AVAP	12
7	LA TRAME REGLEMENTAIRE	13
7.1	LES SECTEURS.....	13
7.1.1	LE SECTEUR URBAIN OU SU	13
7.1.2	LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP	13
7.1.3	LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN	13
7.2	LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	14

8	LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE	15
8.1	LE SECTEUR URBAIN	16
8.1.1	LOCALISATION	16
8.1.2	OBJECTIFS GENERAUX.....	16
8.1.3	ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES	17
8.1.4	ESPACES PUBLICS	18
8.1.5	AIRES DE STATIONNEMENT	19
8.1.6	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	19
8.1.7	NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	20
8.1.8	DEMOLITION - CURETAGE	22
8.1.9	COMMERCES	22
8.1.10	RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES	22
8.2	SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE.....	23
8.2.1	LOCALISATION	23
8.2.2	OBJECTIFS GENERAUX.....	23
8.2.3	ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES	24
8.2.4	ESPACES PUBLICS	25
8.2.5	AIRES DE STATIONNEMENT	25
8.2.6	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	26
8.2.7	NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	27
8.2.8	DEMOLITION - CURETAGE	29
8.2.9	CONSTRUCTIONS NEUVES	29
8.2.10	COMMERCES	29
8.2.11	RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES	30
8.3	SECTEUR NATUREL	31
8.3.1	LOCALISATION	31
8.3.2	OBJECTIFS GENERAUX.....	31
8.3.3	ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES:	32
8.3.4	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	33
8.3.5	CONSTRUCTIONS NEUVES	33

9	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	35
9.1	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE	36
9.1.1	DEFINITION.....	36
9.1.2	ENJEUX – ORIENTATIONS	36
9.1.3	PRESCRIPTIONS GENERALES	37
9.1.4	VOLUMETRIE	38
9.1.5	TOITURE ET COUVERTURE	39
9.1.6	FACADES	41
9.1.7	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	49
9.2	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE.....	50
9.2.1	DEFINITION.....	50
9.2.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	50
9.2.3	PRINCIPE GENERAL	50
9.2.4	VOLUMETRIE	51
9.2.5	TOITURE ET COUVERTURE	52
9.2.6	FACADES	55
9.2.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	62
9.2.8	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	64
9.3	PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT	66
9.3.1	DEFINITION.....	66
9.3.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	66
9.3.3	PRINCIPE GENERAL	66
9.3.4	VOLUMETRIE	67
9.3.5	TOITURE ET COUVERTURE	68
9.3.6	FACADES	71
9.3.7	TEINTES.....	75
9.3.8	ACCESSOIRES TECHNIQUES	76
9.3.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	78
9.4	PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE.....	80
9.4.1	DEFINITION.....	80

9.4.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	80
9.4.3	PRINCIPE GENERAL	80
9.4.4	VOLUMETRIE	81
9.4.5	TOITURE ET COUVERTURE	82
9.4.6	FACADES	84
9.4.7	TEINTES	88
9.4.8	ACCESSOIRES TECHNIQUES	88
9.4.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	91
10	CONSTRUCTIONS NEUVES.....	93
10.1	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)	93
10.1.1	DEFINITION.....	93
10.1.2	PRINCIPE GENERAL	93
10.1.3	VOLUMETRIE	94
10.1.4	TOITURE ET COUVERTURE	95
10.1.5	FACADES	97
10.1.6	TEINTES.....	99
10.1.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	100
10.1.8	ABORDS.....	102
10.1.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	103
10.2	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP) 105	
10.2.1	DEFINITION.....	105
10.2.2	PRINCIPE GENERAL	105
10.2.3	VOLUMETRIE	106
10.2.4	TOITURE ET COUVERTURE	107
10.2.5	FACADES	109
10.2.6	TEINTES.....	111
10.2.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	112
10.2.8	ABORDS.....	114
10.2.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	115
10.3	CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)	117

10.3.1	DEFINITION.....	117
10.3.2	PRINCIPE GENERAL	117
10.3.3	VOLUMETRIE.....	118
10.3.4	TOITURE ET COUVERTURE	119
10.3.5	FACADES.....	121
10.3.6	TEINTES.....	123
10.3.7	ACCESSOIRES TECHNIQUES	124
10.3.8	ABORDS.....	126
10.3.9	RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	127
11	FACADES COMMERCIALES.....	129
11.1.1	PRINCIPE GENERAL	129
11.1.2	COMPOSITION.....	130
11.1.3	VITRINE ET DEVANTURE.....	130
11.1.4	STORES ET BANNES	131
11.1.5	ENSEIGNES	132
11.1.6	ENSEIGNES EN DRAPEAU	133
11.1.7	DISPOSTIFS DE PROTECTION.....	133
11.1.8	ECLAIRAGE	133
11.1.9	RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES.....	134
12	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER.....	135
12.1	TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC.....	136
12.1.1	LES SOLS.....	136
12.1.2	ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX	137
12.1.3	LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC	139
12.1.4	LE MOBILIER URBAIN	140
12.2	LES PLANTATIONS.....	141
12.2.1	GENERALITES	141
12.2.2	PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT	141
12.2.3	ARBRES REMARQUABLES.....	142
12.2.4	PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI	143

12.2.5	AIRES DE STATIONNEMENT	144
12.3	ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS.....	146
12.3.1	DEFINITION.....	146
12.3.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	146
12.3.3	PRESCRIPTIONS.....	146
12.4	COURS,JARDINS ET CŒUR D'ÎLOTS REMARQUABLES	148
12.4.1	DEFINITION.....	148
12.4.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	148
12.4.3	AMENAGEMENT ET VALORISATION.....	148
12.5	CLOTURES REMARQUABLES	150
12.5.1	DEFINITION.....	150
12.5.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	150
12.6	SEQUENCES URBAINES.....	152
12.6.1	DEFINITION.....	152
12.6.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	152
12.6.3	PRESCRIPTION	152
12.7	SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER	153
12.8	PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE A PRESERVER.....	154
12.8.1	DEFINITION.....	154
12.8.2	ENJEUX - ORIENTATIONS	154
12.8.3	PRESCRIPTIONS GENERALES	155
13	ANNEXES.....	157
13.1	LEXIQUE	158
13.2	ACRONYMES	168
13.3	PALETTE VEGETALE INDICATIVE.....	169
13.4	NUANCIER	170
13.4.1	PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS).....	170
13.4.2	PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS).....	171
13.4.3	PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE).....	176

1 PREAMBULE

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 (articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Les modalités de la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions d'actions de concertation et d'information listées ci-dessous accompagnent l'élaboration de l'AVAP de Périgueux :

- Informations sur le site internet de l'Agglomération de la ville de Périgueux,
- Informations sur les bulletins communautaires et municipaux de la ville de Périgueux,
- Dossier explicatif du projet au fur et à mesure de son avancé disponible en mairie,
- une exposition sur l'AVAP,
- une réunion publique en lien avec les conseils de quartiers.

2 FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions établies par l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine de Périgueux s'appliquent dans le cadre de la législation relative :

- aux Monuments Historiques : - Code du Patrimoine (articles L.621-1 à L.621-33)
- aux Sites Inscrits et Classés : - Code de l'Environnement (articles L.341-1 à L.341-22)
- Code du Patrimoine (article L.630-1)
- aux A.V.A.P. :
 - Loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010 (articles 28 à 31)
 - Décret 2011-1903 du 19 décembre 2011
 - Circulaire du 2 mars 2012 relative aux AVAP
 - Code du Patrimoine (articles L.642-1 à L.642-10)

2.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'A.V.A.P. de Périgueux s'applique sur l'ensemble du périmètre délimité sur les documents graphiques sous la légende : " périmètre de l'A.V.A.P. "

2.2 CADRE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi "Grenelle 2".

Une AVAP 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 Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique et est annexée au Plan Local d'Urbanisme

2.3 REGIME D'AUTORISATION EN AVAP

Articles R.111, R.313, R.421, R.423, R. 425, R.431-14, R.433-1 du Code de l'urbanisme

Articles L.642-6 et D.642-11 à D.642-28 du code du patrimoine

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.

L'autorité compétente transmet le dossier à l'architecte des Bâtiments de France. A compter de sa saisine, l'architecte des Bâtiments de France statue dans un délai d'un mois. En cas de silence à l'expiration de ce délai, l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir approuvé le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable, qui vaut alors autorisation préalable au titre du présent article. Dans le cas contraire, l'architecte des Bâtiments de France transmet son avis défavorable motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

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 instruit le projet. A compter de sa saisine, ce dernier statue :

— dans un délai de quinze jours s'il s'agit d'une autorisation spéciale ou d'une déclaration préalable ;

— dans un délai d'un mois s'il s'agit d'un permis et, après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue à l'article L. 642-5.

En cas de silence à l'expiration des délais précités, le préfet de région est réputé avoir approuvé le projet de décision.

Toutefois, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés peut évoquer les dossiers relevant d'un intérêt national dont le préfet de région est saisi en

application du présent article. Dans ce cas, il émet, dans un délai de quatre mois à compter de l'enregistrement de la demande d'autorisation préalable, une décision qui s'impose à l'autorité compétente pour la délivrance de ladite autorisation. Cette décision ne peut être contestée que par voie juridictionnelle. A défaut, le silence gardé par le ministre vaut approbation implicite de la demande d'autorisation.

Le présent article est applicable aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager prévues par l'article L. 642-8 pour les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux déposées à compter du premier jour du troisième mois suivant l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent permettre, aux autorités compétentes ainsi qu'à l'Architecte des Bâtiments de France, d'apprécier de l'impact sur le paysage des modifications projetées.

Tout dossier de demande d'autorisation doit contenir impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour tous les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.421-1 (PC) et R.421-9 à R.421-12 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Dans le cas d'une intervention sur un édifice existant et suivant l'intérêt de l'immeuble faisant l'objet des travaux, il peut être recommandé au pétitionnaire de réaliser une monographie historique de l'immeuble à partir des sources existantes (Archives municipales et départementales, etc...).

2.4 COMMISSION DE SUIVI DE L'AVAP

Article L.642-5 du code du patrimoine

Une commission de suivi de l'AVAP a été créée lors du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Périgueux par délibération en date du 29/09/2016 et par délibération du Conseil Municipal de la ville de Périgueux en date du 23/06/2016, dont la mission est

- D'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La CLAVAP de Périgueux a donc été créée par délibération du conseil communautaire en date du 29/09/2016. Elle est composée de 12 membres titulaires:

- 4 représentants titulaires des collectivités locales
- 4 représentants désignés par le Préfet (DDT, DRAC, DREAL, ABF) et 4 personnes qualifiées (conservatrice du musée Vesunna, Présidente de l'association Renaissance du Greffe, Présidente de l'Office du Tourisme, Président de l'Office du commerce et de l'artisanat

Le Président du Grand Périgueux préside de droit la CLAVAP, présidence qu'il délègue au Maire de Périgueux.

La CLAVAP se réunira à raison d'une séance au minimum par an et sur tout dossier requérant son avis.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

3 DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et étudiées par la Commission locale de l'AVAP. Le pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France reste essentiel dans le cadre de l'instruction afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement.

3.1 EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

3.1.1 EFFET SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les effets de l'AVAP sur les Monuments et Sites protégés sont institués par la circulaire d'application du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine :

- Les prescriptions de l'AVAP se substituent à la servitude de « champ de visibilité » de 500 mètres des abords des Monuments Historiques (articles n°13bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP ;
- La protection des abords continue en revanche de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (articles L642-7 du chapitre 2 du Code du Patrimoine).

3.1.2 EFFET SUR LES SITES ET LE SECTEUR SAUVEGARDE

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

Site classé : arrêté ministériel du 21/09/1950 : Allées Tourny

Secteur sauvegardé : protection du 12/03/1980 : quartier médiéval de la cathédrale et du Puy Saint-Front.

3.2 EFFETS SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Code du patrimoine, livre V.

Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par la loi LCAP du 9 juillet 2016.

L'AVAP n'apporte pas de modification aux textes en vigueur en matière de protection du patrimoine, en particulier aux obligations de déclaration qu'ils prévoient.

Les procédures d'archéologie préventive sont indépendantes des règlements de l'AVAP.

L'AVAP ne subordonne pas l'instruction et la gestion des demandes d'autorisation d'urbanisme ou d'autorisation spéciale à la consultation du Service Régional l'Archéologie, ni à la réalisation des fouilles. Cependant, il est obligatoire d'informer ce service en cas de découvertes fortuites archéologiques.

Toute intervention sur le patrimoine archéologique visible en élévation et/ou enfoui (terrassement et/ou modification de sol, creusement de cave, de piscines, ...etc) seront soumis pour avis au Conservateur Régional de l'Archéologie.

Tout projet excédant 3 hectares dans ou hors des zones de prescriptions archéologiques sur la commune doit, de même, faire l'objet d'une saisine du Service Régional de l'Archéologie.

A ces fins, le service régional de l'archéologie doit être destinataire de tous les permis de démolir, de construire et les déclarations préalables touchant au cadre bâti dans le périmètre de l'AVAP. Une procédure d'archéologie préventive peut être engagée sur des élévations du cadre bâti vernaculaire destinées à disparaître ou être transformées.

Les quartiers de La Cité et de Vésone conservent de nombreux vestiges de la ville antique de Vesunna et de la cité médiévale. Il y a donc lieu d'être particulièrement attentif à tous travaux effectués dans ces secteurs.

En effet, la bipolarité de la ville au cours du Moyen Âge représentée par le quartier de La Cité d'une part et du Puy Saint-Front d'autre part a laissé libre dans la plaine de Vésone les niveaux d'abandon de la ville du Haut Empire. Les vestiges éventuels sont susceptibles d'apparaître dans cette région entre 1 m de profondeur au nord et moins de 50 cm au sud, rendant particulièrement sensible et vulnérable cet ensemble urbain disparu face à tout projet d'aménagement, même modeste.

En cas d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la conservation des parties en sous-sol pourra être exigée.

3.2.1 FOUILLES

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie de l'Aquitaine (DRAC, SRA).

3.2.2 DECOUVERTES FORTUITES

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et/ou le pétitionnaire et/ou 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. Le pétitionnaire et/ou le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine).

3.2.3 PRESCRIPTIONS D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Articles L.521-1 à L.524-16 du code du patrimoine.

Arrêté de zone de présomption de prescription élaboré en application de l'article L.522-5 du livre V code du patrimoine (arrêté préfectoral n° AZ.04.24.1 du 19 octobre 2004)

Articles 5, 6 et 7 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au Maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

3.2.4 PRESCRIPTIONS D'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

3.3 EFFETS SUR LA PUBLICITE, LES PRE-ENSEIGNES ET LES ENSEIGNES

Le titre VIII du Code de l'Environnement relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans ses articles L581-8 toute publicité dans les sites classés ou inscrits, et dans son article L581-10 à 14, interdit toute publicité et pré-enseigne à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

Il peut être dérogé à cette règle par l'institution d'un Règlement Local de Publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de l'AVAP. Dans ce cas, et en vertu de l'article L581-9, elle doit « satisfaire, notamment en matière d'emplacements, de surface, de hauteur et d'entretien », à des prescriptions fixées par le décret du 24 février 1982, qui précise également « les conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public ».

Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions précisées dans l'article 8 du décret n°82-211 du 24 février 1982.

En tout état de cause, les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne (CERFA 14798*1).

Les enseignes sont donc admises sous conditions du respect du règlement de l'AVAP.

3.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LES PLU

L'A.V.A.P. est une servitude du document d'urbanisme ; elle doit à ce titre être annexée au document d'urbanisme en vigueur dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU, permettant d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

3.5 PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Code du Patrimoine art L.642-1 – Circulaire 2-3-1 à 2-3-8

La prise en compte, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable.

En effet, ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine propre, par des modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, d'inertie thermique importante, ...). L'approche faite au titre du développement durable doit d'abord considérer ce facteur et ne se limiter qu'à des mesures soit correctives en tant que de besoin, soit appropriées au regard des qualités architecturales recensées dans le cadre de l'approche patrimoniale effectuée à l'occasion du diagnostic.

L'approche environnementale s'appuie sur le PADD du PLU. Elle s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent à la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,...

3.6 EFFETS SUR L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 exprime le principe "d'accès à tout pour tous". La réglementation s'applique à l'ensemble des établissements recevant du public quelque soit leur activité. Avant le 1^{er} janvier 2015, les établissements doivent avoir engagé des travaux de mise en conformité.

Les parties de bâtiment ou des installations où seront réalisées des travaux de modification, sans changement de destination, doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP et être conformes aux articles R.111-19-2 et 3. Tout manquement à la législation est susceptible de démolition.

Si pour des raisons techniques, il n'est pas possible de respecter la réglementation en matière d'accessibilité, une demande de dérogation doit être déposée auprès de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA).

4 CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Code du patrimoine art. L.642-2, Décret: art. 0.642-3 à 0.642-6, Circulaire (p.18 à 20)

Le diagnostic, en annexe du dossier, comprend :

- une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager,
- une partie relative au développement durable.

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP (qui comporte une synthèse du diagnostic) énonce :

- Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers,
- Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

Le règlement composé de pièces écrites et de documents graphiques comprend :

- des prescriptions liées à la protection et la conservation des patrimoines,
- des prescriptions liées à l'implantation et à la volumétrie des constructions,
- des prescriptions liées à la mise en valeur ou au remplacement du bâti existant et des espaces naturels,
- des prescriptions liées aux conditions d'insertion architecturale et paysagère des projets au sein du périmètre de l'aire,
- des prescriptions liées à l'intégration d'éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économie d'énergie sur le bâti existant ou à venir.
- Il ne contient pas de recommandations.

Le document graphique contient le périmètre de l'AVAP et une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement dont:

- la typologie des constructions (catégories de bâtiments),
- une mention des immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée, le cas échéant,
- les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions du bâtiment.

7 LA TRAME RÉGLEMENTAIRE

L'A.V.A.P. complète le Secteur Sauvegardé en assurant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine de la ville de Périgueux. L'objectif principal est de préserver l'identité des différents ensembles patrimoniaux (silhouette générale de la ville, quartiers, bâti isolé) en encourageant leur mise en valeur et en guidant le développement de la ville.

L'intérêt de l'A.V.A.P. est de proposer et d'anticiper les possibilités d'évolution, de construction, de restructuration, pour permettre à la ville de se développer sans mettre à mal ce qui fait son caractère patrimonial et plus particulièrement sa singularité.

La trame réglementaire se structure selon deux grands titres :

- les prescriptions particulières à chaque secteur réglementaire
- les prescriptions de protection et de mise en valeur du patrimoine

7.1 LES SECTEURS

Le périmètre général de l'A.V.A.P. se décompose en sous-zones correspondant à des secteurs réglementaires particuliers. Trois types de zones à caractère patrimonial sont distingués.

7.1.1 LE SECTEUR URBAIN OU SU

Il recouvre un tissu dense et fortement urbanisé. Il correspond plus particulièrement au quartier de La Cité et au quartier historique du XIX^e siècle créé par l'architecte Catoire. Il est le cœur historique de l'A.V.A.P.

Les nouvelles constructions et les opérations de restructuration possibles devront s'intégrer au mieux dans le tissu patrimonial existant, en respect de l'échelle de l'îlot et de la rue.

7.1.2 LE SECTEUR D'IMPACT PAYSAGER OU SIP

Il recouvre un tissu moins dense et plus paysager, correspondant au secteur de Vésone et aux quartiers rive droite longeant l'Isle.

Il est marqué par une pluralité de typologies urbaines, notamment liée à sa composition en "quartiers" ayant chacun une histoire, une trame urbaine, et une ambiance. Aussi chaque règle urbaine offre une nécessaire marge d'adaptation au contexte du projet (le quartier, la rue, les constructions voisines,...)

7.1.3 LE SECTEUR DE PATRIMOINE NATUREL OU SN

Il recouvre le grand ensemble paysager des bords de l'Isle et du canal,

Il soulève des enjeux liés à la qualité du paysage, des vues lointaines, et du végétal. L'A.V.A.P. protège les éléments végétaux, les spécificités du paysage,... et fixe les conditions de préservation, de restauration et d'éventuelles réhabilitations des constructions sur ce secteur.

7.2 LES PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Les constructions ont été identifiées selon leur intérêt et leur qualité lors d'un repérage affiné sur le terrain.

Cette distinction traduit la volonté de considérer l'intérêt réel d'une construction - pour elle-même (intérêt architectural) ou/et pour son environnement (intérêt urbain) - et d'en cadrer les évolutions (selon une échelle de protections). A chacune de ces catégories de protection correspond des prescriptions de sauvegarde, de restauration et de mise en valeur.

Sont identifiés également les éléments de mise en valeur du bâti (espaces publics, jardins, plantations,...) et les spécificités urbaines (sites d'aménagement urbain, ensembles urbains homogènes, clôtures,..) qu'il s'agit de conserver, de mettre en valeur et si nécessaire d'améliorer.

L'ensemble des constructions existantes devront ainsi participer à la qualité de l'ensemble patrimonial et devront donc être restaurées avec soin, voire améliorées. Les constructions protégées devront plus particulièrement être mises en valeur. Les éléments végétaux remarquables qui accompagnent le bâti feront l'objet d'une attention soignée.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans la structure urbaine du quartier.

8 LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE SECTEUR REGLEMENTAIRE

8.1.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

8.1.3.1 PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

- Respecter la trame urbaine et historique,
- Valoriser le patrimoine bâti dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques architecturales,
- Valoriser les édifices historiques dans leur rapport à la ville,
- Mettre en valeur les vestiges archéologiques et révéler leur emprise et leur périmètre par un traitement spécifique de l'espace public.

8.1.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Favoriser la lisibilité et la continuité de l'espace public,
- Renforcer les espaces publics selon leurs caractéristiques historiques et dans le respect de leurs usages,
- Favoriser un traitement sobre et épuré de l'espace public au bénéfice de l'architecture,
- Développer les liaisons douces et les continuités piétonnes,
- Intégrer le stationnement dans l'espace public par des aménagements limitant leur visibilité.

8.1.3.3 INTEGRER ET ENCADRER LES PROJETS URBAINS NOUVEAUX POUR PERMETTRE A LA VILLE D'EVOLUER

- Enrichir le paysage de la ville par des créations architecturales de qualité confortant l'identité spécifique du noyau historique,
- Améliorer le traitement des façades de commerces par une charte de qualité des devantures.

8.1.3.4 PRESERVER LES PERSPECTIVES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

- Ne pas occulter les vues sur les monuments historiques par des constructions hors gabarit ou de moindre qualité.

8.1.4 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie en centre-ville. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés.

L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

-L'espace urbain doit être traité avec des matériaux qualitatifs : bordures, caniveaux en pierre ou ton pierre, sols dallés ou pavés, enrobés grenailés, béton désactivé ou tout autre matériau équivalent.

On limitera cependant les matériaux imperméabilisant le sol empêchant l'écoulement des eaux et son transfert dans le sol.

- Lorsqu'elles existent, les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

- Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.

- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain, à leur usage (en privilégiant celui des piétons). L'éclairage doit être orienté vers le sol.

- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

8.1.5 AIRES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.

- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles.

Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et hors de la vue des passants.

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;

- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;

- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

8.1.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre "PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE".

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction dans l'objectif de conserver la cohérence bâtie de la rue.

Ce secteur comprend des constructions répertoriées au document graphique. Elles sont soumises aux prescriptions particulières à leur catégorie de protection :

- patrimoine bâti à valeur exceptionnelle

- patrimoine bâti à valeur remarquable

- patrimoine bâti à valeur élémentaire

- patrimoine bâti non inventorié

8.1.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.1.7.1 CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et en assurant une meilleure transition avec l'existant, notamment par l'adossement aux pignons aveugles existants.

L'implantation d'une nouvelle construction principale sera refusée si elle compromet la qualité paysagère du cœur d'îlot ou du paysage urbain.

Pour ce faire, les prescriptions sont :

8.1.7.1.1 PAR RAPPORT AUX VOIES

S'implanter à l'alignement de la voie ou dans le prolongement d'un front bâti existant.

Des décrochés en creux partiels et mineurs sont autorisés sous réserve de :

- Conserver la cohérence d'ensemble de la composition urbaine et architecturale des volumes et des façades du front bâti.
- S'inscrire dans les limites de recul existantes lorsque les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, sans jamais se décaler de plus de 1 mètre ; Et/ou, le cas échéant, créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.

La limite de voie doit toujours être matérialisée avec un élément de clôture conforme aux prescriptions du présent document.

8.1.7.1.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite séparative, s'adosser aux limites séparatives latérales constitue la règle générale sauf s'il s'agit de créer un portail d'accès et/ou de ménager une ouverture sur le cœur d'îlot.

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives selon les prescriptions du PLUi.

8.1.7.1.3 PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS DE L'UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit garantir un ensoleillement suffisant.

Il convient donc de respecter une distance de vue au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute. Une distance plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour créer une continuité bâtie.

Les nouvelles constructions doivent présenter une épaisseur compatible avec celles des édifices voisins de façon à éviter d'éventuels décalages inesthétiques et gênants pour l'ensoleillement.

Dans le cas de parcelle de plus de 15 mètres de largeur, une implantation plus libre peut être autorisée sous réserve que l'implantation de la construction et le traitement de l'espace libre garantissent une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et, plus globalement, à l'échelle du quartier.

8.1.7.2 EXTENSIONS & SURELEVATIONS

Le principe d'une extension sera refusé s'il vient perturber le paysage urbain ou une composition architecturale ou encore masquer un fragment de façade intéressant d'un point de vue architectural ou patrimonial.

D'une manière générale, une extension ne doit pas modifier le rapport à la rue ; sauf si le contexte urbain le justifie (séquence urbaine représentative), les extensions en avant des édifices (en position de front bâti urbain) sont donc interdites. L'extension vers l'arrière (vers le fond de parcelle en cœur d'îlot) paraît souvent être la meilleure solution lorsqu'il s'agit de prolonger le volume existant, en respectant son implantation et notamment son éventuel retrait vis-à-vis des limites séparatives. Dans certains cas justifiés par la volumétrie, l'architecture ou la recherche d'ensoleillement, une composition spécifique peut être proposée en s'implantant latéralement et parfois jusqu'en limites séparatives.

Dans tous les cas, l'extension est à privilégier par rapport aux surélévations qui conduisent souvent à un déséquilibre des proportions de l'édifice préexistant. La surélévation peut d'ailleurs être refusée dès que celle-ci entraîne une situation disgracieuse pour la construction elle-même ou pour son environnement (effet de crénelage). A moins qu'elle ne permette une amélioration de la situation existante, la surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,
- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions réglementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue
- sur les maisons jumelées.

Il est souvent plus adapté de développer l'extension vers l'arrière avec des dispositifs qui sont à déterminer en fonction des objectifs, des usages, et d'une composition générale de l'espace du jardin ou de la cour : prolongation des toitures existantes, organisation linéaire, volume isolé ou encore volume raccordé à l'existant par un patio par exemple.

8.1.7.3 ANNEXES

Les annexes doivent être implantées dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant, en général au droit des limites séparatives ou/et en continuité avec les éléments bâtis existants (constructions principales, murs de séparation des jardins, édifices mitoyens).

La règle de distance de vue ne s'applique pas aux annexes. Dans le cas de grandes parcelles, leur implantation peut être plus libre (en retrait des limites séparatives et des éléments bâtis existants) mais toujours dans un souci de composition globale et de discrétion par rapport à l'environnement.

8.1.8 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.
- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

8.1.9 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

8.1.10 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

Tous les travaux effectués sur le réseau viaire seront suivis par le Service Régional d'Archéologie suivant notamment la réglementation rappelée dans le cadre des dispositions générales du règlement de l'AVAP.

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
- La traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
- Les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- Les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur urbain. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

8.2 SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE

8.2.1 LOCALISATION

Il recouvre plus particulièrement les quartiers de Vésone et de la rive droite de l'Isle ainsi que les abords des berges de la rivière correspondant aux quartiers des Cébrades, de Saint-Georges, des Barris et des Mondoux.



8.2.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont il s'agit de contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère.

Seront déclinés les grands principes de composition générale (volume et mode d'implantation, nature des clôtures, ouverture sur le paysage ...). L'intégration paysagère du cadre bâti ainsi que l'aménagement des abords tiendront compte des perspectives majeures et des vues sur le patrimoine emblématique. L'accent porté sur le cadre paysager participera au développement de l'écrin végétal en place sur le territoire.

8.2.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

8.2.3.1 CONFORTER LES DYNAMIQUES D'HARMONISATION ET D'INTEGRATION PAYSAGERE

- Contrôler l'évolution du bâti et de la trame urbaine dans un souci d'intégration paysagère
- Préserver et valoriser l'aspect paysager des quartiers de transition vers la ville historique
- Donner un cadre à la construction neuve dans un tissu déjà constitué
- Conserver et conforter la cohérence architecturale et urbaine des quartiers sud de la ville

8.2.3.2 VALORISER LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Améliorer le traitement de l'espace public des entrées de ville
- Accompagner la restructuration des secteurs de transition : quartier résidentiel de Vésone, quartier Fénelon.

8.2.4 ESPACES PUBLICS

Du traitement des espaces publics dépend la qualité de vie du secteur. Il convient non seulement de conserver mais aussi d'affirmer le caractère des places et des rues, par des aménagements appropriés. L'aménagement de ces espaces doit faire l'objet d'un projet d'ensemble qui proposera un traitement spécifique (sol, végétation, mobilier urbain,...).

- L'espace urbain doit être traité avec des matériaux n'imperméabilisant pas le sol afin de favoriser l'écoulement des eaux et leur absorption dans le sol.
- Les plantations doivent respecter une palette végétale propre au caractère du lieu. Les arbres existants doivent être conservés et les essences traditionnelles locales replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire ou de sécurité.

Les éléments de mobilier et de signalétique doivent être intégrés dans la composition urbaine et paysagère. Ils doivent former un ensemble stylistique homogène.

- L'éclairage public est à intégrer dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consiste à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier doit être porté à la pollution lumineuse par l'étude d'un meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux, leur durée de fonctionnement et leur puissance effective.
- Les mâts d'éclairage doivent être proportionnés au gabarit urbain et à leur usage.
- Des aires de collectes et de tri des déchets doivent être organisées dans un projet global d'aménagement des espaces publics en privilégiant l'enfouissement des containers.

8.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT

- Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public.
- Les aires de stationnement des véhicules doivent être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles. Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et hors de la vue des passants.

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;
- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

8.2.6 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

-Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).

- Toute immeuble démoli pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

Ce secteur comprend des constructions répertoriées au document graphique. Elles sont soumises aux prescriptions particulières à leur catégorie de protection :

- patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
- patrimoine bâti à valeur remarquable
- patrimoine bâti à valeur élémentaire
- patrimoine bâti non inventorié

8.2.7 NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.2.7.1 CONSTRUCTION PRINCIPALE

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et en assurant une meilleure transition avec l'existant, notamment par l'adossement aux pignons aveugles existants.

L'implantation d'une nouvelle construction principale sera refusée si elle compromet la qualité paysagère du cœur d'îlot ou du paysage urbain.

Pour ce faire, les prescriptions sont :

8.2.7.1.1 PAR RAPPORT AUX VOIES

S'implanter à l'alignement de la voie ou dans le prolongement d'un front bâti existant.

Des décrochés en creux partiels et mineurs sont autorisés sous réserve de :

- Conserver la cohérence d'ensemble de la composition urbaine et architecturale des volumes et des façades du front bâti.
- S'inscrire dans les limites de recul existantes lorsque les constructions mitoyennes présentent des implantations différentes, sans jamais se décaler de plus de 1 mètre ; Et/ou, le cas échéant, créer une accroche avec l'implantation de l'immeuble voisin.

La limite de voie doit toujours être matérialisée avec un élément de clôture conforme aux prescriptions du présent document.

8.2.7.1.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de construction(s) voisine(s) implantée(s) en limite séparative, s'adosser aux limites séparatives latérales constitue la règle générale sauf s'il s'agit de créer un portail d'accès et/ou de ménager une ouverture sur le cœur d'îlot.

En l'absence de construction(s) voisine(s) en limite séparative, un retrait peut être imposé par rapport aux limites séparatives selon les prescriptions du PLUi.

8.2.7.1.3 PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS DE L'UNITE FONCIERE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit garantir un ensoleillement suffisant. Il convient donc de respecter une distance de vue au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute. Une distance plus ou moins importante peut être imposée dans le cas d'un jardin ou d'une façade à mettre en valeur ou pour créer une continuité bâtie.

Les nouvelles constructions doivent présenter une épaisseur compatible avec celles des édifices voisins de façon à éviter d'éventuels décalages inesthétiques et gênants pour l'ensoleillement.

Dans le cas de parcelle de plus de 15 mètres de largeur, une implantation plus libre peut être autorisée sous réserve que l'implantation de la construction et le traitement de l'espace libre garantissent une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle de la parcelle et, plus globalement, à l'échelle du quartier.

8.2.7.2 EXTENSIONS & SURELEVATIONS

Le principe d'une extension sera refusé s'il vient perturber le paysage urbain ou une composition architecturale ou encore masquer un fragment de façade intéressant d'un point de vue architectural ou patrimonial.

D'une manière générale, une extension ne doit pas modifier le rapport à la rue ; sauf si le contexte urbain le justifie (séquence urbaine représentative), les extensions en avant des édifices (en position de front bâti urbain) sont donc interdites. L'extension vers l'arrière (vers le fond de parcelle en cœur d'îlot) paraît souvent être la meilleure solution lorsqu'il s'agit de prolonger le volume existant, en respectant son implantation et notamment son éventuel retrait vis-à-vis des limites séparatives. Dans certains cas justifiés par la volumétrie, l'architecture ou la recherche d'ensoleillement, une composition spécifique peut être proposée en s'implantant latéralement et parfois jusqu'en limites séparatives.

Dans tous les cas, l'extension est à privilégier par rapport aux surélévations qui conduisent souvent à un déséquilibre des proportions de l'édifice préexistant. La surélévation peut d'ailleurs être refusée dès que celle-ci entraîne une situation disgracieuse pour la construction elle-même ou pour son environnement (effet de crénelage). A moins qu'elle ne permette une amélioration de la situation existante, la surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,
- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions réglementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue
- sur les maisons jumelées.

Il est souvent plus adapté de développer l'extension vers l'arrière avec des dispositifs qui sont à déterminer en fonction des objectifs, des usages, et d'une composition générale de l'espace du jardin ou de la cour : prolongation des toitures existantes, organisation linéaire, volume isolé ou encore volume raccordé à l'existant par un patio par exemple.

8.2.7.3 ANNEXES

Les annexes doivent être implantées dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant, en général au droit des limites séparatives ou/et en continuité avec les éléments bâtis existants (constructions principales, murs de séparation des jardins, édifices mitoyens).

La règle de distance de vue ne s'applique pas aux annexes. Dans le cas de grandes parcelles, leur implantation peut être plus libre (en retrait des limites séparatives et des éléments bâtis existants) mais toujours dans un souci de composition globale et de discrétion par rapport à l'environnement.

8.2.8 DEMOLITION - CURETAGE

- L'impact de l'espace démoli sur l'espace public doit être minimisé. Le vide issu de la démolition, la vue de l'arrière et des faces latérales ou murs mitoyens des bâtiments mis au jour ne doit pas donner directement sur la rue.
- Tout projet de démolition doit être accompagné d'une réflexion sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition (reconstruction éventuelle sur l'espace public, traitement des pignons apparents, clôtures, plantations ...).

8.2.9 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les dispositions particulières concernant les constructions neuves du secteur sont traitées au chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

8.2.10 COMMERCES

Les dispositions particulières concernant les commerces du secteur sont traitées au chapitre FACADES COMMERCIALES

8.2.11 RESEAUX - INSTALLATIONS TECHNIQUES

- L'installation et l'extension des réseaux doivent se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.
- Les réseaux électriques et télécommunication doivent être, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des fourreaux fixés sur les façades. L'objectif est l'enfouissement et la dissimulation des réseaux par l'interdiction de toute traversée aérienne.
- La desserte par les réseaux, qu'il s'agisse des alimentations (eau, électricité, téléphone, ...) ou des évacuations (assainissement) doit s'effectuer de la façon la plus discrète possible :
- la traversée de rue doit s'effectuer en souterrain.
- les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades doivent être peints.
- les transformateurs doivent être intégrés dans les volumes bâtis.
- les coffrets EDF/GDF- Eaux doivent être encastrés en partie basse des façades et devront être dissimulés derrière un volet, en harmonie avec le traitement de la façade.

L'impact visuel de mini-éoliennes tend à dégrader l'image patrimoniale du secteur. Il est donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

8.3 SECTEUR NATUREL

8.3.1 LOCALISATION

Il recouvre l'ensemble des berges de l'Isle et du canal, chemin de halage, voies vertes et leurs abords compris sur le tronçon de rivière correspondant au quartier de Vesone.



8.3.2 OBJECTIFS GENERAUX

Ce secteur à fort potentiel naturel participe à l'identité du patrimoine paysager de Périgueux

Il s'agit de maintenir ou de reconstituer les ensembles végétaux en place (ripisylve, corridor écologique, ..) tout en confortant l'intérêt patrimonial et environnemental des lieux.

8.3.3 ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES:

8.3.3.1 PRESERVER L'ECRIN DE VERDURE

- Entretenir et valoriser les massifs boisés et les haies
- Valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

8.3.3.2 PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES DE DECOUVERTE

- Restaurer et mettre en valeur le patrimoine d'usage
- Réintégrer les berges de l'Isle et la rivière dans l'histoire de la ville.

8.3.3.3 PLANTATIONS ET VEGETAL

- Les espaces végétalisés et massifs boisés doivent être préservés et développés afin de valoriser leur identité.
- le caractère naturel par la préservation d'une végétation endémique doit être maintenu et renforcé.
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération.
- Les arbres identifiés au document graphique ne peuvent être abattus excepté si leur état sanitaire défectueux est expertisé par un professionnel ou s'ils mettent en danger la sécurité des biens ou des personnes. Ils doivent obligatoirement être remplacés par des éléments de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.
- Les cheminements dans les espaces naturels doivent être circonscrits afin de ne pas perturber l'écosystème existant.
- La plantation de plantes invasives avérées est interdite. La suppression des espèces invasives existantes constitue de même un objectif dans la lutte contre leur propagation.
- Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.
- Toute modification fera l'objet d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de l'espace considéré.
- Les travaux courants d'entretien comme l'élagage des haies, le recépage de certains végétaux, l'enlèvement du bois mort, l'abattage des sujets morts, l'enlèvement des branches cassées sont préconisés.
- Les plantations nouvelles ou à renouveler feront appel au cortège d'essences existantes.
- Pour le chemin de halage : on conservera le mail de tilleuls existants. En cas de remplacement on plantera la même espèce.

L'ensemble des parcelles situées en contact direct avec les berges de la rivière est soumis à l'entretien et au maintien d'une ripisylve continue. Il s'agit ici de préserver le rôle de corridor écologique local de la ripisylve ainsi que son rôle dans la stabilisation des berges de la rivière. Les plantations prévues à cet endroit seront adaptées au milieu par un choix d'essences hydrophiles locales (aulnes, saules...)

8.3.3.4 PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

- Les continuités écologiques sont à protéger et à conforter.
- Les milieux humides et leur biodiversité doivent être protégés.

8.3.4 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les dispositions particulières concernant le patrimoine architectural de ce secteur sont traitées au chapitre PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE.

- Tout changement de destination d'un local est régi par le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLUi). Il est soumis à autorisation (déclaration préalable - permis de construire).
- Toute immeuble démolie pour des raisons de salubrité ou de sécurité doit être remplacé par une nouvelle construction afin de conserver la cohérence bâtie de la rue.

8.3.5 CONSTRUCTIONS NEUVES

Aucune nouvelle construction individuelle n'est autorisée.

La construction à vocation touristique et/ou de loisirs est autorisée si celle-ci s'inscrit dans le cadre d'un projet d'intérêt public

8.3.5.1 RESEAUX – INSTALLATIONS TECHNIQUES

L'implantation des pylônes hertziens et d'éoliennes est interdite.

L'installation et l'extension des réseaux devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales des constructions.

Les gaines, fourreaux, fils apparents sur les façades seront encastrés ou dissimulés par des caches intégrés à la modénature de la façade. L'objectif est l'enfouissement et la dissimulation des réseaux par l'interdiction de toute traversée aérienne.

Les transformateurs devront être intégrés dans les volumes bâtis.

L'installation d'une antenne parabolique devra être réalisée en toiture et de manière à garantir, sinon la non-visibilité depuis l'espace public, du moins la meilleure intégration possible aux volumes en toiture.

Les pompes à chaleur ne devront pas être apparentes depuis l'espace public.

L'installation au sol des climatiseurs et pompes à chaleur ou dans les combles sera préconisée.

La trop faible exposition aux vents du site ne permet d'assurer l'efficacité d'une installation de mini-éoliennes dont l'impact visuel tend à dégrader l'image patrimoniale de la ville. Il sera donc interdit d'en installer dans le périmètre de l'A.V.A.P.

L'éclairage public sera intégré dans un plan général d'aménagement qui tiendra compte des énergies renouvelables. L'objectif consistera à tenir compte à la fois de la qualité des ambiances, de la mise en valeur du patrimoine, de la sécurité des espaces et de la réduction des charges en utilisant des sources économes en énergie. Un intérêt particulier sera porté à la pollution lumineuse par l'étude de meilleur rapport d'efficacité entre le nombre de points lumineux et leur puissance effective.

9 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

9.1 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR EXCEPTIONNELLE

9.1.1 DEFINITION

Par définition, le patrimoine bâti exceptionnel est rare et hors du commun. Il se distingue par des qualités intrinsèques singulières ou témoigne d'une maîtrise très avancée des savoirs architecturaux d'une période donnée lui conférant une très forte valeur patrimoniale.

Il s'agit des immeubles les plus emblématiques, reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales, urbaines et témoignant de l'histoire de la ville et de l'architecture. Il s'agit donc d'édifices exceptionnels méritant une protection particulière.

9.1.2 ENJEUX – ORIENTATIONS

Ces édifices contribuent fortement à l'intérêt et à la valeur de la ville tant dans leur ensemble que dans leurs détails d'architecture. L'objectif est de les conserver, ne pas les dénaturer mais les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale.

9.1.3 PRESCRIPTIONS GENERALES

Ces constructions doivent être maintenues.

La démolition des constructions ou parties de construction constitutives de l'unité bâtie n'est pas autorisée.

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel selon les prescriptions des articles suivants.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public sont autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architecturé,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Des modifications mineures peuvent être admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, volets, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

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

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux, format, dessin,
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

9.1.4 VOLUMETRIE

9.1.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTION

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction, adjonction ou modification qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.1.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont interdites sauf dans le cas où elles auront pour unique objet de reconstituer un volume ancien disparu.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

9.1.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.1.5.1 TOITURE A PANS

Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti.

La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques.

9.1.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées quelle que soit leur nature et leur fonction sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré auquel cas, une restauration stricte est autorisée.

9.1.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture n'est pas autorisée.

9.1.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera donc reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

9.1.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

9.1.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.1.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.1.5.4.4 SCELLEMENTS

En cas de scellements, les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.1.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.1.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.1.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

9.1.5.5.2 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.1.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en respectant les proportions et les finitions.

9.1.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

9.1.6 FACADES

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 de sa façade ; toute restitution ou suppression d'éléments doit faire l'objet d'une justification argumentée basée sur des recherches historiques.

9.1.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

L'ensemble des éléments de symétrie de partition ainsi que les proportions des différents éléments constitutifs de la composition de la façade de l'immeuble seront conservés et restaurés.

9.1.6.2 MATERIAUX

La conservation ou la restitution de l'état originel documenté constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine permettant la conservation et la valorisation de l'authenticité du l'édifice est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant.

9.1.6.2.1 PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées).

9.1.6.2.2 ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine.

D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

9.1.6.2.3 BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufures et éviter de changer des briques encore saines.

9.1.6.2.4 PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables.

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

9.1.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée, sauf restitution à l'état originel.

Le percement de nouvelles portes de garage est interdit.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

9.1.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.1.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

La création de nouvelles vérandas et/ou d'abris de piscine est interdite.

Les vérandas existantes de facture vernaculaire et issues de l'état originel du bâti seront restaurées à l'identique.

9.1.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés.

Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

9.1.6.7 MENUISERIE

9.1.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, porte-fenêtre, lucarnes, ...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.1.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être restituées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois massif.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.1.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.1.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.1.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

9.1.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif à joints plats, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis, ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé par un lambrequin en bois ou en métal.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.1.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier). Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.1.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

9.1.6.11 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.1.6.11.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.1.6.11.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.1.6.11.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupôles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupôles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.
- L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, elles reprendront par mimétisme la teinte de la couverture.

9.1.6.11.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.1.6.12 CLOTURES ET PORTAILS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux, teintes et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.1.7 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.1.7.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.1.7.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques n'est pas autorisée.

9.1.7.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

9.1.7.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.1.7.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.2 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR REMARQUABLE

9.2.1 DEFINITION

Édifices présentant un intérêt architectural à forte valeur patrimoniale.

L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume, à la mise en œuvre de matériaux, à des éléments de détails remarquables et plus généralement à leur singularité ou la représentativité d'une typologie architecturale particulière

9.2.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces constructions font l'objet d'une protection forte quel que soit le secteur réglementaire dans lequel elles se trouvent.

Elles confortent par leur diversité et leurs spécificités la richesse et la qualité architecturale des différentes périodes de construction de la ville.

9.2.3 PRINCIPE GENERAL

La règle générale veille à la conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré par la réhabilitation stricte. Cette dernière est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

Toutefois, des adjonctions du type extension et/ou surélévation seront autorisées sous réserve d'une démonstration justifiée prouvant le bien fondé et l'apport significatif du projet en termes de qualité architecturale. Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire très précis abordant l'ensemble des aspects du projet parmi lesquels :

- les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de l'espace bâti existant et créé.
- une justification historique et technique concernant l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue entre bâti existant et projet, notamment en terme de continuité architecturale, d'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition et le rapport architectonique des façades entre existant et projet (nouveaux percements des pignons apparents, reconstruction éventuelle, unité de traitement de l'espace libre public et/ou privé, plantations ...etc.).

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées.

Elles seront réalisées :

- Sous la forme d'un projet architecturé,
- Sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif,
- En se référant à la typologie du bâti existant,
- En respectant l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du cadre bâti existant.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque de la construction.

La restauration en l'état d'origine concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale,
- Toiture : volumes et matériaux,
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs,
- Menuiseries : matériaux, format, dessin, couleur
- Ferronnerie et serrurerie : matériaux et dessins,
- Les éléments d'accompagnement (clôtures, murs, portails, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Si les édifices portés à conserver, ne peuvent l'être dans la totalité en raison d'un état de délabrement dûment expertisé, une conservation partielle peut être envisagée si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

9.2.4 VOLUMETRIE

9.2.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

Ces édifices doivent être sauvegardés, restaurés et protégés de toute destruction partielle et/ou totale de leur état originel. D'autre part, ils doivent être protégés de toutes adjonctions ou modifications qui en altéreraient l'authenticité.

Cette obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

La démolition partielle ou totale est interdite sauf sous réserve de concerner des parties d'édifice dévalorisant l'état originel. Seules pourront être démolies les adjonctions dégradantes pour l'authenticité de l'édifice, lorsque ces dernières sont dépourvues de qualités architecturales et postérieures à l'état originel.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives permettant d'établir un état avéré du bâti originel.

Les adjonctions éventuelles pourront avoir pour objet de reconstituer un volume ancien disparu ou de créer un nouveau volume au titre d'une extension dont les choix architecturaux seront justifiés au regard de la mise en valeur du patrimoine bâti existant.

Les reconstitutions de volumes ne pourront être édifiées qu'après recherche historique précise, étayée par des documents d'archives.

9.2.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation et/ou extension sont autorisées sous réserve de proposer un projet à grande plus-value en termes de qualité architecturale, de respect de l'intégrité et de la cohérence et de la qualité architecturale de l'édifice originel et de son authenticité.

Tout projet d'extension/surélévation fera l'objet d'un avis de la CLAVAP qui déterminera le bien fondé du projet. Tout projet altérant l'intégrité, l'authenticité et la qualité architecturale de l'édifice et son état originel sera refusé.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public pourront être autorisées. Elles seront réalisées sous la forme d'architecture de création, sous réserve d'une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant et devront alors respecter l'esprit d'origine de la construction et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

9.2.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.2.5.1 TOITURE A PANS

D'une manière générale, il convient de respecter les formes et aspect des toitures d'origine de la construction. Les couvertures traditionnelles existantes seront conservées et restaurées, y compris les crêtes, épis de faîtage et tout détail de couverture vernaculaire issu de l'état originel du bâti. La restauration sera réalisée par réemploi de matériaux issus de l'état originel ou par emploi de matériaux identiques.

La modification des toitures n'est pas autorisée sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural de l'immeuble.

9.2.5.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

Les toitures terrasses sont interdites, quelle que soit leur nature et leur fonction, sauf sous réserve de faire partie de l'état originel avéré ; auquel cas une restauration stricte est autorisée en accord et harmonie avec l'existant par réemploi de matériaux existants ou de matériaux identiques à l'existant.

9.2.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La restauration stricte des ouvertures de toiture existantes à l'identique des dispositions de l'état originel constitue la règle générale (respect des formes, proportions, matériaux et techniques d'origine).

La création d'ouvertures en toiture est admise sous réserve de la présence d'ouvertures préexistantes. Les nouvelles ouvertures prévues reprendront la composition architecturale de l'existant (position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre, finitions)

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.2.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.2.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

9.2.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.2.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.2.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.2.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.2.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.2.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

Seules les émergences afférentes à l'état actuel de l'édifice sont autorisées. L'édification de nouvelles émergences sont interdites sauf éléments techniques indispensables au bon fonctionnement du cadre bâti.

La démolition ou suppression des éléments de décor n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice.

9.2.5.5.2 GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.2.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

9.2.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, ils doivent être remplacés à l'identique.

9.2.6 FACADES

9.2.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

9.2.6.2 MATERIAUX

9.2.6.2.1 PRINCIPE GENERAL

Le traitement des façades devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute la hauteur de façade soit par niveau entier.

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble et se référeront au nuancier établi pour l'AVAP.

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages en plastique et PVC sont interdits.

9.2.6.2.2 PIERRE DE TAILLE

Les maçonneries en pierre de taille appareillées seront conservées, nettoyées, restaurées ou restituées. La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par brossage et lessivage à l'eau et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Le sablage des parements est interdit.

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, doivent être badigeonnées à la chaux ou rester apparentes mais n'être ni peintes, ni enduites.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type, nature et coloration que celles du parement concerné. Le placage est autorisé en parement à condition de ne pas être d'une épaisseur inférieure à 12 cm. Les chaînages d'angle doivent être effectués avec des pierres entières.

Les pierres d'encadrement des baies (linteaux, jambages, trumeaux) seront remplacées, en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux avec des pierres de même nature, texture, dureté et coloration, que les pierres existantes en place.

Les couleurs de joints ne devront pas être en contraste avec les couleurs de pierre pour ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage

Les ragréages seront compatibles avec les matériaux en œuvre et limités en emprise.

Le nettoyage des façades de pierre de taille doit être réalisé en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage) sans rechercher un aspect neuf homogène. L'emploi de disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, ... est interdit.

Le ravalement ne doit pas dénaturer la modénature de la façade (conservation à l'identique des profils et des sculptures).

Les soubassements enduits de ciment seront restitués dans leur aspect initial (enduit à la chaux, pierres appareillées) ou badigeonnés.

9.2.6.2.3 ENDUITS

Les enduits existants non dégradés seront conservés, nettoyés à faible pression et repris à l'identique (selon une composition similaire, texture et coloration) et patinés pour s'harmoniser avec l'ensemble de la construction.

Les enduits (après décroûtage des enduits existants, assainissement des maçonneries et remplacement des moellons défectueux) seront réalisés selon la même composition, texture et coloration que les enduits d'origine. D'une manière générale, les enduits seront exécutés de manière à affleurer le nu extérieur des encadrements de pierre et des pierres de modénatures, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints, sauf dans le cas où, originellement, les encadrements et chaînages d'angle en pierres de taille appareillées sont en saillie par rapport au nu fini des enduits. Toute autre disposition originelle sera reconduite.

La suppression des enduits sur les façades constituées de moellons, briques pleines ou galets n'est pas autorisée.

La finition des enduits autre que lissée ou talochée ainsi que l'emploi du ciment sont interdits.

9.2.6.2.4 BRIQUES

Tous les éléments de terre cuite présents en façade destinés à être apparents (briques ou décors de terre cuite émaillée) devront être conservés et soigneusement restaurés. Ces éléments ne devront pas être peints.

Si les briques sont détériorées, elles seront remplacées à l'identique. Des ragréages à l'aide de mortier et de brique pilée peuvent être utilisés pour réparer des épaufrures et éviter de changer des briques encore saines.

9.2.6.2.5 PANS DE BOIS

Pour les pans de bois destinés à rester apparents, la restauration de l'ossature doit s'employer à conserver au maximum les bois anciens. Les pièces de bois endommagées, manquantes ou mal positionnées doivent être restituées selon les dispositions cohérentes de ces pans de bois avec des pièces de charpente de même essence.

Les vernis, peintures ou lasures sont proscrits sur les pièces de bois apparentes.

Les remplissages peuvent être restaurés à l'identique ou par des produits comparables

Si les remplissages sont enduits, ceux-ci doivent être traités avec une surface lissée au nu des pans de bois en assurant une bonne adhérence avec leur surface et en excluant toute surépaisseur ou retrait. Les enduits seront composés d'un mélange de sables locaux et de chaux aérienne.

9.2.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Cependant, la création de nouveaux percements est admise sous réserve du respect de la composition architecturale de la façade existante et les caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les percements déjà transformés seront restitués dans leurs dimensions d'origine en référence à la typologie du bâti concerné et aux caractéristiques d'ordonnancement architectural du bâti existant.

Les baies des portes, fenêtres, portails, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

La modification des dimensions des baies en rez-de-chaussée et aux étages n'est pas autorisée sauf restitution de l'état originel.

Seule la réouverture de percements obstrués est autorisée dans le respect des dimensions d'origine.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures sur les façades non visibles de l'espace public, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

9.2.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.2.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.2.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Les cabochons émaillés, tableaux, médaillons et l'ensemble des détails architecturaux présents seront conservés et soigneusement restaurés. Les ornements et sculptures existantes doivent être préservées, restaurées ou restituées.

Les techniques douces de nettoyage doivent être utilisées en priorité.

9.2.6.7 MENUISERIE

9.2.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.2.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.2.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.2.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.2.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est interdite.

9.2.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est interdite. Ils pourront être exceptionnellement tolérés dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.2.6.9 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec l'existant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble (cf. nuancier).

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.2.6.10 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

9.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.2.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques. L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.2.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés. Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.2.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes des antennes satellites et des antennes paraboliques est interdite.
- L'installation en toiture des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, elles reprendront par mimétisme la teinte de la couverture.

9.2.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale. Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.2.7.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale. Seule la réhabilitation stricte en vue de restituer l'état d'origine avéré est permise par réemploi de matériaux issus de l'état originel de l'existant ou par emploi de matériaux identiques à l'état originel de l'existant selon les prescriptions suivantes :

Reprise des dispositifs de clôture identique à l'existant sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

Les clôtures seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine.

Dans le cas d'une démolition partielle nécessaire pour un accès sur la parcelle, elles devront être restituées avec les mêmes matériaux de la clôture existante.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.2.8 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.2.8.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.2.8.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture.

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

9.2.8.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation des édifices par l'extérieur est interdite, hormis l'utilisation d'enduits nativement isolants qui seront réservés au cas de surfaces destinées à être enduites (cf. nuancier).

9.2.8.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.2.8.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.3 PATRIMOINE BÂTI A VALEUR D'ACCOMPAGNEMENT

9.3.1 DEFINITION

Constructions formant un ensemble patrimonial ou un dispositif d'accompagnement architectural et urbain. Ces constructions dont la qualité architecturale reste modeste mais qui atteste de caractères vernaculaires et de mode de faire traditionnels. Le cadre bâti d'accompagnement rassemble plusieurs périodes historiques. Il considère des immeubles sans détails architecturaux particulièrement ouvragés.

Leurs caractéristiques volumétriques, leur disposition dans le parcellaire ou l'intérêt historique qu'ils peuvent receler, restent déterminants pour la conservation d'une cohérence d'ensemble du patrimoine dans le paysage urbain.

9.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Cette architecture d'accompagnement doit être réhabilitée, modifiée ou renouvelée suivant les caractéristiques architecturales constitutives du front bâti de ces espaces et de leurs abords, en respectant la composition architecturale initiale.

9.3.3 PRINCIPE GENERAL

La restauration doit s'attacher à respecter les matériaux d'origine et les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couverture
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,
et/ou
- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

9.3.4 VOLUMETRIE

9.3.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale du bâti patrimonial d'accompagnement est admise sous réserve :

- d'un état de conservation dégradé de l'immeuble
et/ou
- dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.
- de ne pas faire partie d'une séquence urbaine homogène identifiée au document graphique de l'AVAP (voir chapitre SEQUENCES URBAINES)

Dans le cas où le remplacement est autorisé, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.3.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures du bâti patrimonial d'accompagnement est autorisée sous réserve de ne pas faire partie d'une séquence urbaine homogène identifiée au document graphique de l'AVAP (voir chapitre SEQUENCES URBAINES)

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

9.3.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.3.5.1 TOITURE A PANS

La conservation de l'état originel de la couverture ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par réemploi ou matériaux identiques à l'existant.

Dans le cas d'une surélévation, lorsqu'elle est permise, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

9.3.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

9.3.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La restauration stricte des ouvertures de toiture existantes à l'identique des dispositions de l'état originel constitue la règle générale (respect des formes, proportions, matériaux et techniques d'origine).

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale. Les nouvelles ouvertures prévues s'inspireront la composition architecturale de l'existant.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.3.5.4 MATERIAUX

Le matériau d'origine comme le mode de pose sera reconduit. Les matériaux d'origine et de facture traditionnelle doivent donc être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.3.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

9.3.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.3.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.3.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.3.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.3.5.5 DECOR ET DETAILS DE TOITURE

9.3.5.5.1 PRINCIPE GENERAL

L'édification de nouvelles émergences et/ou édicules sont admise sous réserve d'être intégrée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

Voir ACCESSOIRES TECHNIQUES

La démolition ou suppression des édicules identifiés n'est permise que dans le cas d'une restitution justifiée de l'état originel ou dans le cas de l'élimination d'éléments parasites au regard de la cohérence d'ensemble de l'architecture de l'édifice, hormis cas de démolition totale.

9.3.5.5.2 GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAU

Les gouttières et descentes d'eau seront en cuivre ou zinc, les dauphins seront en fonte.

9.3.5.5.3 SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées existantes seront conservées et restaurées. En cas de dégradation, elles seront restituées avec les matériaux d'origine, en en respectant les proportions et les finitions.

Pour les cheminées neuves, la souche doit être de forme nettement rectangulaire, droite et rapprochée du faîtage, de finition enduite (sans ouvrage préfabriqué la surmontant).

9.3.5.5.4 COURONNEMENT DE FAÎTAGE ET DECOR DE TOITURE

Les épis et couronnements de faîtage, les lambrequins de rives doivent être conservés et entretenus. Dans le cas d'une réfection de la couverture ou de leur mauvais état, Ils doivent être remplacés à l'identique.

9.3.6 FACADES

9.3.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

La conservation de l'état originel ou la restitution de l'état originel avéré constitue la règle générale par la conservation de la composition existante ou la restitution de la symétrie originelle lorsqu'elle est avérée, des proportions et de l'ensemble des éléments constitutifs de la façade visible depuis l'espace public.

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

9.3.6.2 MATERIAUX

9.3.6.2.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

9.3.6.2.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue et du bâti patrimonial identifié. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

9.3.6.3 PERCEMENTS

Les baies des portes, fenêtres, portails doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions originelles.

Des dispositions différentes sont autorisées sur les façades donnant sur les espaces privés, et non visibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur l'espace public.

Dans le cas de création de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent tenir compte de l'ordonnancement de la façade et des proportions des ouvertures existantes. Les appuis de fenêtres doivent reprendre les dispositions de l'existant (matériaux, dimensions).

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être maintenus dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

9.3.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.3.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.3.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques. La conservation ou remplacement à l'identique du décor architectural existant lorsqu'il est présent constitue la règle générale, sauf éléments parasites dégradant l'état originel et postérieur à ce dernier.

9.3.6.7 MENUISERIE

Les vitrages finition miroir sont interdits.

9.3.6.7.1 FENETRES D'ORIGINE OU ANCIENNES

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres, portes-fenêtres, lucarnes,...) doivent être maintenues et restaurées.

Les feuillures d'encadrement des ouvrants doivent être conservées.

Les menuiseries (châssis ouvrants, dormants) doivent être posées en feuillure de l'ébrasement intérieur.

La dimension des vitrages des fenêtres d'origine qui confèrent aux ensembles menuisés leur caractère, doit être conservée.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont privilégiées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Elles doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.3.6.7.2 FENETRES NEUVES

Les fenêtres dont les menuiseries d'origine ont disparu doivent être réalisées :

- selon un modèle cohérent avec l'architecture de l'immeuble,
- être réalisés en bois peint ou aluminium laqué mat.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe) Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

Les menuiseries doivent être en bois plein ; Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés sur les façades arrières non visibles depuis l'espace public.

9.3.6.7.3 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois plein peint avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

9.3.6.7.4 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.3.6.7.5 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage doivent être obligatoirement aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

9.3.6.8 OCCULTATIONS

Le système d'occultation d'origine sera conservé et restauré à l'identique.

Les volets ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau, selon l'architecture de l'édifice.

Les volets battants seront soit :

- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe sur l'ensemble des ouvertures de façade
- En lames de bois massif verticales à joints plats, à barre et sans écharpe, sur l'ensemble du rez-de-chaussée et seront à persiennes aux étages.

Ils ne devront ni être vernis ni peints ton bois et devront être peints selon la palette de couleur du nuancier.

Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

L'installation de nouveaux volets roulants est autorisée sur les façades non visibles depuis l'espace public. Ils pourront être exceptionnellement tolérés sur les façades visibles depuis l'espace public dans le seul cas où dès l'origine, l'immeuble a été conçu sans volets battants et à la condition que le ne soit pas visible depuis l'espace public.

Les volets battants PVC ou métalliques sont interdits.

Les persiennes pliantes en tableau seront en métal ou en bois.

9.3.6.9 FERRONNERIE

Les éléments de ferronnerie existants (garde-corps, balcons, grilles, verrières, ...) seront conservés et restaurés. L'utilisation de matériaux occultant destinés à dissimuler les ferronneries n'est pas autorisée.

Ils seront traités dans des tons foncés.

Lorsqu'ils ne peuvent être conservés, et qu'ils présentent un intérêt décoratif évident, leur remplacement selon le modèle d'origine ou s'en inspirant au plus proche sera exigée.

Les marquises, éléments de mise en valeur de la façade et de l'entrée, devront être conservées et restaurées dans leur état d'origine (formes et matériaux).

9.3.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

9.3.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.3.8.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques. L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.3.8.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets. Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.3.8.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupôles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupôles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

9.3.8.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.3.8.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Lorsqu'ils existent ou ont existé, les dispositifs de clôture végétale vernaculaires, seront reconduits.

9.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.3.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.3.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

9.3.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur est autorisé sous réserve de ne jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant. Le dispositif envisagé devra s'inscrire dans un projet architecturé.

9.3.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.3.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

9.4 PATRIMOINE BÂTI NON INVENTORIE

9.4.1 DEFINITION

Immeubles non repérés au titre du patrimoine architectural et urbain, pouvant être :

- des constructions de moindre intérêt architectural,
- des constructions anciennes dénaturées par des modifications trop importantes,
- des constructions récentes ne pouvant être évaluées en termes de patrimoine.

9.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Afin de conserver une cohérence urbaine générale au regard du patrimoine environnant, ce tissu bâti pourra être modifié dans le but d'améliorer la qualité architecturale et urbaine de la ville.

9.4.3 PRINCIPE GENERAL

Les modifications et transformations du cadre bâti sont admises si elles contribuent à améliorer la qualité architecturale de la construction ou si elles ne viennent pas perturber les éléments de composition qui en font son intérêt, à savoir :

- l'épannelage de la rue,
- l'aspect général du parement de façade,
- l'ordonnancement de la façade,
- la toiture et son mode de couverture
- les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, portes, contrevents, balcons, balconnets, marquises, etc.

Un projet de réhabilitation usant de matériaux contemporains est autorisé s'il reste cohérent et respectueux du type architectural et urbain rencontré.

Les projets d'extension/surélévation, sont autorisés dès lors :

- qu'ils respectent la qualité architecturale du bâtiment principal,
et/ou
- qu'ils contribuent à l'amélioration de la qualité architecturale d'un édifice dénaturé ou non par des transformations antérieures.

La démolition des annexes et extensions parasites est préconisée.

9.4.4 VOLUMETRIE

9.4.4.1 DEMOLITIONS ET RECONSTITUTIONS

La démolition partielle ou totale est admise sous réserve d'un état de conservation dégradé de l'immeuble et/ou dans le cadre d'un projet d'ensemble visant à la mise en valeur du patrimoine architectural et/ou urbain.

En cas de remplacement, il sera exigé :

- une constructibilité équivalente au bâtiment démoli,

et/ou

- une constructibilité réglée sur les emprises des gabarits environnants (règle des constructions neuves du secteur et PLU)

Cette obligation porte sur les murs extérieurs, les toitures, compris l'ensemble des divers éléments les composant.

9.4.4.2 EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

La surélévation des toitures est autorisée.

Les extensions sont autorisées.

Les surélévations/extensions, lorsqu'elles sont permises, sont soumises aux prescriptions applicables aux immeubles neufs.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

Voir chapitre SEQUENCES URBAINES.

9.4.5 TOITURE ET COUVERTURE

9.4.5.1 TOITURE A PANS

Dans le cas d'une surélévation, le projet s'attachera à reconduire harmonieusement une typologie de toiture et de couverture similaire au cadre bâti environnant.

9.4.5.2 TOITURE TERRASSE

La création de toiture terrasse est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La proposition se présentera sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant. Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise sous réserve de ne pas dénaturer l'intégrité du bâti existant.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

9.4.5.3 OUVERTURE EN TOITURE

La création d'ouvertures en toiture en l'absence ou en présence d'ouvertures existantes est admise sous réserve d'être intégrées dans une composition architecturale d'ensemble, hormis cas de démolition totale.

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

Seuls les châssis, de faibles dimensions, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sont autorisés et limités à deux par pan de toiture. Ils doivent être d'un modèle entièrement encastré dans l'épaisseur de la couverture, sans saillie par rapport au plan de couverture et sans volet extérieur ; ils doivent être axés sur les ouvertures de façade, leurs dimensions n'excédant pas 55cm x 78 cm.

9.4.5.4 MATERIAUX

Les matériaux d'origine et de facture vernaculaire doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu : tuiles canal, tuiles plates, ardoises, zinc...etc. Les toitures doivent être isolées par l'intérieur en sous- face des toits ou sur le plancher du comble.

Les couvertures du type fibrociment et bac acier apparents ne sont pas autorisées.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

9.4.5.4.1 TUILES DE TERRE CUITE CREUSES

Dans le cas de couverture en tuiles de terre cuite creuses, il est recommandé de récupérer un maximum de tuiles d'origine pour la réfection de la toiture ; les tuiles neuves doivent être autant que possible utilisées pour les rangées de dessous (courants) et les tuiles anciennes en recouvrement ; ces dernières peuvent être crochetées.

Selon le cas existant, l'utilisation de tuiles de terre cuite à ondes classiques ou mécaniques, non panachées, non vernissées et de teinte uniforme constitue la règle générale.

9.4.5.4.2 ARDOISE

Les couvertures en ardoises doivent être réalisées à l'identique de l'existant, en ardoises naturelles, de format rectangulaire, posées au clou ou au crochet, sans parties métalliques visibles.

9.4.5.4.3 TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates doivent être réalisées à l'identique de l'existant.

9.4.5.4.4 SCELLEMENTS

Les scellements de tuiles doivent être réalisés au mortier de chaux blanche naturelle et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

9.4.5.4.5 ZINC

Les toitures couvertes en zinc reprendront la mise en œuvre existante. Le PVC et l'aluminium ne sont pas autorisés.

9.4.6 FACADES

9.4.6.1 ORDONNANCEMENT : SYMETRIE, PARTITION, PROPORTIONS

Les façades doivent répondre à une composition axée, organisée et hiérarchisée.

Dans le cas d'une extension ou d'une surélévation d'une reconstruction partielle ou totale, la partie créée s'inscrira d'un projet architectural inspiré par la typologie du bâti environnant.

Voir chapitre CONSTRUCTIONS NEUVES du secteur correspondant.

9.4.6.2 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

9.4.6.2.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

9.4.6.2.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architectural et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues dans le cas où elles sont autorisées, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels (fausses briques, fausses pierres, faux pan de bois, etc.)
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.

9.4.6.3 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse notamment aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions de type vernaculaire.

- Les baies doivent être superposées et/ou axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres doivent être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3, sauf étage d'attique ou les baies pourront adopter une configuration soit :
 - identique entre la largeur et la hauteur du percement (carré)
 - des percements allongés, plus larges que hauts au minimum dans une proportion minimum des 2/3.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

9.4.6.4 REZ-DE-CHAUSSEE

La réhabilitation des façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée dans le cadre réglementaire concernant les façades commerciales du présent règlement.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

9.4.6.5 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas et abris de piscine non visibles depuis l'espace public sont autorisés.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

9.4.6.6 DETAILS ARCHITECTURAUX

Le présent article s'intéresse notamment aux éléments de décor, aux balcons, loggias, et à l'ensemble des émergences diverses situées en façade ainsi qu'à l'ensemble de leurs caractéristiques.

Les éventuels éléments de décor créés s'inscriront dans le cadre d'un projet d'ensemble se présentant sous la forme d'un projet architecturé inspiré par la typologie du bâti existant.

9.4.6.7 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium peint. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les châssis de type atelier peuvent être autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public. Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

Les vitrages finition miroir sont interdits.

Dans le cadre d'une amélioration thermique des fenêtres, les doubles fenêtres sont autorisées, de même que l'adoption de vitrages plus performants (double ou triple vitrage).

Dans le cas de remplacement, des échantillons de matériaux, de modénature et de coloration constituant les menuiseries projetées peuvent être demandés pour être joints aux déclarations de travaux ou demandes de permis de construire.

Dans le cas d'immeubles présentant une configuration de menuiseries pourvue de petits bois, les petits bois devront être saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les menuiseries doivent être peintes (cf. nuancier en annexe)

Les vernis et lasures ne sont pas autorisés.

9.4.6.7.1 PORTES D'ENTREE

Les portes anciennes doivent être conservées et restaurées.

Elles peuvent être vernies, cirées, huilées ou peintes selon le traitement originel.

Les impostes au-dessus des portes d'entrée doivent être conservées.

Les portes d'entrée neuves doivent être réalisées en bois ou métal peint, de préférence avec une mouluration rappelant les portes traditionnelles.

9.4.6.7.2 PORTES COCHERES

Les portes cochères doivent être obligatoirement en bois peint ou vernis, en reprenant les dispositions d'origine.

9.4.6.7.3 PORTES DE GARAGE

La création d'une nouvelle porte de garage est autorisée sauf si sa création amène la destruction d'une architecture de rez-de-chaussée de qualité.

Les portes de garage existantes doivent être obligatoirement en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, à lames verticales, sans oculus, et sans débatement ou débordement sur le domaine public.

Elles ne doivent ni être vernies ni peintes ton bois, mais doivent être peintes de la même couleur que les contrevents ou la porte d'entrée. (cf. nuancier)

9.4.6.8 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

9.4.6.9 FERRONNERIE

Les grilles nouvelles occultant les fenêtres sont interdites.

9.4.7 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

9.4.8 ACCESSOIRES TECHNIQUES

9.4.8.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

9.4.8.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

9.4.8.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

9.4.8.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie.

L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

9.4.8.2 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement. Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les plantations homogènes en alignement,
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Les haies seront composées aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

9.4.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

9.4.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultant en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

9.4.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

9.4.9.3 ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise.

L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur ne devra jamais occulter l'ensemble des modénatures et des décors du cadre bâti existant et devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol.

Un débord de toit doit être conservé.

9.4.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

9.4.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10 CONSTRUCTIONS NEUVES

10.1 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR URBAIN (SU)

10.1.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.1.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.1.3 VOLUMETRIE

10.1.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.1.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.1.3.3 SURELEVATION

10.1.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- entre deux constructions à rez-de-chaussée sauf si la rue comporte déjà au moins 30% de constructions à plus d'un niveau,
- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.1.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.1.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.1.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La ligne du faîtage principal doit être parallèle à la rue.

La composition générale de la toiture doit être simple à deux, trois ou quatre pans.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.1.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse n'est admise que dans le cas d'un projet d'extension du cadre bâti existant. La surélévation du bâti existant couverte par une toiture terrasse est interdite.

La création d'une construction nouvelle (hors cas d'extension), constituée de toitures terrasses en façade sur espace public n'est pas autorisée.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

10.1.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les ouvertures seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.1.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.1.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

10.1.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.1.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.1.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

10.1.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.

-Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc ou d'aspect zinc.

10.1.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.1.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Seules les vérandas non visibles depuis l'espace public sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.1.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.1.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.1.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.1.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.1.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.1.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.1.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.1.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie.

L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

10.1.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.1.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

La création de dispositifs de clôtures contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Les haies seront composées aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

10.1.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**10.1.9.1 RECUPERATEUR D'EAU PLUVIALE**

L'implantation de récupérateurs d'eau pluviale devra être effectuée de manière non visible depuis l'espace public et/ou pourvus de masques occultants en bardage bois et/ou panneaux bois ou métal peint (cf. nuancier).

10.1.9.2 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.1.9.3 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.1.9.4 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.1.9.5 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire.

Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10.2 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR D'INTEGRATION PAYSAGERE (SIP)

10.2.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.2.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, les extensions et annexes doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.2.3 VOLUMETRIE

10.2.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.2.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.2.3.3 SURELEVATION

10.2.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les "séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions règlementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.2.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles règlementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.2.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.2.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.2.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses n'est pas autorisée.

10.2.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.2.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.2.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

10.2.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.2.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.2.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

10.2.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc.

10.2.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.2.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas sont autorisées.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.2.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.2.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.2.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.2.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.2.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.2.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.2.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.2.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

.

10.2.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.2.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

10.2.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

10.2.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.2.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.2.9.3 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.2.9.4 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

10.3 CONSTRUCTIONS NEUVES EN SECTEUR NATUREL (SN)

10.3.1 DEFINITION

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus ou après démolition
- les extensions de constructions existantes
- les constructions d'annexes
- la surélévation dès lors qu'elles sont autorisées

10.3.2 PRINCIPE GENERAL

Les constructions nouvelles, sur terrain nu ne sont pas autorisées.

La construction d'extensions, de surélévations et d'annexes sont autorisées sous réserve du respect des réglementations en vigueur (notamment en fonction des prescriptions du PPRI et du PLUi et de toute réglementation en vigueur applicable à la parcelle et/ou l'unité foncière considérée).

La constructions nouvelles autorisées (extensions, surélévations et construction d'annexes) doivent affirmer leur cohérence avec l'architecture traditionnelle dominante de l'environnement immédiat. La partie créée s'inscrira dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble. Il peut s'agir d'une création architecturale ou d'une architecture néo-traditionnelle.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé.

- Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en rupture avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Les projets devront justifier de la prise en considération du contexte urbain et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante sans la détruire.

- Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de son architecture.

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Si le parti architectural retenu se réfère à une architecture contemporaine, celle-ci devra être en harmonie avec les rythmes de composition, les proportions des volumes, les couleurs de matériaux.

10.3.3 VOLUMETRIE

10.3.3.1 IMPLANTATION ET EMPRISE

L'implantation et l'emprise des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Toute construction ou projet d'aménagement dont la nature ou l'aspect est incompatible avec la mise en valeur du tissu patrimonial sera interdit. En revanche, il doit être possible d'insérer des constructions ou des projets d'aménagement d'une écriture architecturale contemporaine, à condition qu'ils dialoguent harmonieusement avec l'environnement architectural et urbain existant.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte le parcellaire traditionnel du quartier. Elles s'implanteront en respectant ou en intégrant la logique d'implantation des maisons du quartier. Des retraits d'implantation peuvent être imposés pour les constructions (principales ou annexes) s'il s'agit de mettre en valeur des éléments de clôture ou des constructions protégées.

10.3.3.2 INSERTION

Les constructions doivent respecter les effets d'ensemble bâti (orientation du bâti, type de couverture, ...) pour favoriser le jeu des silhouettes bâties et contribuer au maintien de l'harmonie générale et des lignes du paysage.

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

10.3.3.3 SURELEVATION

10.3.3.3.1 PRINCIPE GENERAL

La surélévation est interdite dans les cas suivants :

- sur les " séquences urbaines" identifiées au document graphique de l'AVAP et concernant le patrimoine bâti identifié (bâti exceptionnel, bâti remarquable et bâti d'accompagnement),
- sur les constructions protégées indiquées au document graphique de l'AVAP (patrimoine bâti exceptionnel et patrimoine bâti remarquable, selon les conditions réglementaires relatives à ces familles de bâtiments)
- sur les constructions en angle de rue, sauf dans le cas où la surélévation représente une amélioration de la situation existante en assurant une continuité de l'épannelage de la rue.

10.3.3.3.2 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les hauteurs des constructions neuves suivent les articles réglementaires stipulés au PLUi.

Les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

10.3.4 TOITURE ET COUVERTURE

10.3.4.1 TOITURE A PANS

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Les pentes des toitures couvertes en tuiles doivent être comprises entre 30 et 40 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes.

10.3.4.2 TOITURE TERRASSE

Le présent article s'intéresse aux toitures techniques, toitures de confort, toitures végétalisées ainsi qu'à l'ensemble des types de toitures terrasses.

La création de toiture terrasse est admise.

Les terrasses couvertes avec ouvertures de loges à l'italienne en façade doivent être privilégiées sous réserve d'une bonne intégration à la façade.

Les toitures terrasses du type tropézienne sont autorisées uniquement sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public ; sous réserve de ne pas interrompre la ligne de faîtage et de conserver un bas de versant définissant une hauteur d'allège d'un mètre minimum. Les garde-corps rajoutés sont interdits.

Les toitures terrasses en excroissance par rapport au nu de la façade sont interdites.

La création de toiture terrasse végétalisée est admise.

La création de toiture terrasse technique est admise sous réserve de masquer les éléments techniques (voir ACCESSOIRES TECHNIQUES)

La création d'une construction entièrement constituée de toitures terrasses n'est pas autorisée.

10.3.4.3 OUVERTURE EN TOITURE

Les nouvelles ouvertures prévues seront intégrées dans une composition d'ensemble architecturée. Cette dernière proposera une organisation cohérente des ouvertures dans leur position, répartition, symétrie, dimensions, matériaux, mise en œuvre et finitions.

10.3.4.4 MATERIAUX

Les matériaux suivant ne devront pas être apparents en couverture :

- Fibrociment
- Bac acier
- Plaques bitumineuses
- Les couvertures en tuiles anthracite ou de couleur foncées
- Les tuiles béton
- Le PVC et tout matériau plastique
- Tout matériau de finition brillante et/ou vernissée.

L'utilisation d'un dispositif de couverture se présentant sous la forme de plaques couvertes de tuiles est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- Les plaques destinées à être couvertes de tuiles ne seront pas visibles.
- La couverture finie sera constituée de l'ensemble des tuiles nécessaires à masquer les plaques sous-tuile, à savoir les tuiles courantes, les tuiles couvrantes et l'ensemble des éléments de couverture nécessaires pour masquer les plaques sous-tuile

10.3.5 FACADES

Les façades doivent répondre à une composition organisée et hiérarchisée comme défini aux articles réglementaires stipulés au PLUi.

10.3.5.1 MATERIAUX

Toutes les solutions d'isolation de façades et de vitrages sont autorisées à condition d'être intégrés dans une composition de façade architecturée.

10.3.5.1.1 ENDUITS

L'utilisation des enduits devra présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur correspondant au moins à un niveau entier.

Les murs enduits seront réalisés avec un mortier de tonalité uniforme. La surface devra être traitée simplement de manière homogène sans motifs particuliers. La finition doit être lissée ou talochée.

Le nu extérieur de l'enduit sera réalisé au nu de l'encadrement des baies ou en léger retrait

10.3.5.1.2 PAREMENTS

Les bardages en bois sont autorisés sous réserve qu'ils ne dénaturent pas l'ambiance de la rue. Ils s'inscriront dans le cadre d'un projet architecturé et adopteront une écriture néo traditionnelle et/ou une disposition stylistique contemporaine.

Les nouvelles vêtues, devront au choix être constituées en parement des matériaux suivants :

- bois naturel ou panneaux composites
- parement pierre
- parement enduit
- parement fibrociment teinté
- parement zinc ou aspect zinc
- parement acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée (type acier corten)
- parement végétal

Ne sont pas autorisés :

- L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton, moellons et pierres apparentes...etc)
- Les imitations des matériaux traditionnels sauf composition artistique d'ensemble.
- Les revêtements et bardages plastique, et PVC sont interdits.
- Les parements du type bac acier industriel
- Les vitrages finition miroir.

10.3.5.2 PERCEMENTS

Le présent article s'intéresse aux gabarits et proportions des ouvertures en façade ainsi qu'à l'ensemble des types de percements en façade et leurs caractéristiques.

Pour les façades vues de l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel environnant de part et d'autre ou avoisinant, pour des constructions vernaculaires.

- Les baies doivent être superposées et axées.
- En façades visibles du domaine public, les fenêtres devront soit :
 - Dans le cas d'une création néo-traditionnelle, être toujours plus hautes que larges dans une proportion minimum des 2/3.
 - Dans le cas d'une création contemporaine, intégrées dans une composition d'ensemble.
- Les appuis de fenêtre en tôle pliée sont interdits. Ils seront le cas échéant réalisés en zinc.

10.3.5.3 REZ-DE-CHAUSSEE

La création de façades en rez-de-chaussée à vocation commerciale est traitée au chapitre correspondant.

Voir chapitre FACADES COMMERCIALES

10.3.5.4 VERANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine sont autorisés sous réserve des conditions suivantes.

La structure doit être en bois ou en métal peint.

Les profilés verticaux et de toiture doivent être alignés entre eux.

La toiture sera couverte en tuiles, en verre transparent, en cuivre, en zinc et/ou se présentera sous la forme d'une couverture végétalisée. L'enveloppe couverte des abris de piscine sera réalisée en verre transparent ou équivalent transparent.

Les toitures de véranda couvertes avec des matériaux différents sont interdites.

Les vérandas couvertes en tuile doivent reprendre la pente du bâti existant.

10.3.5.5 MENUISERIE

Pour les façades vues de l'espace public, les menuiseries doivent être en bois peint ou aluminium ou acier laqué mat. Sur les autres façades, d'autres matériaux sont autorisés pour les menuiseries (PVC, résine, ...).

- Les fenêtres peuvent comporter des petits bois avec des carreaux un peu plus hauts que larges ou un vitrage unique.
- Les portes doivent être en aluminium ou acier laqué mat ou en bois peint, les portes de garage, en métal ou bois sans oculus.
- Les châssis de type atelier sont autorisés, en serrurerie métallique (acier ou aluminium), peinte de couleur foncée mate sur soubassement en métal de 80cm minimum.

Les vitrages doivent être de proportions étroites et verticales sauf étage d'attique pouvant présenter des vitrages en bandeaux plus larges que haut.

10.3.5.6 OCCULTATIONS

Les occultations seront traitées dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Le coffre des volets roulants ne doit pas être visible.

10.3.6 TEINTES

Teintes et matériaux seront en accord et harmonie avec le cadre bâti environnant, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

Les menuiseries des portes fenêtres et des fenêtres doivent reprendre les couleurs du nuancier.

Les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique) ainsi que les ferrures doivent respecter les couleurs du nuancier.

10.3.7 ACCESSOIRES TECHNIQUES

10.3.7.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le présent article s'intéresse aux coffrets techniques, antennes, boîtes aux lettres, climatiseurs, pompes à chaleur ainsi qu'à l'ensemble des types d'accessoires techniques et leurs caractéristiques.

L'installation à nu et directement visible depuis l'espace public de l'ensemble des accessoires et excroissances techniques n'est pas autorisée. Ces derniers feront l'objet d'un traitement spécifique visant à leur intégration au sein de la composition architecturale de l'immeuble.

10.3.7.1.2 RESEAUX AERIENS ET COFFRETS

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

10.3.7.1.3 ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes de grande hauteur sont interdites sauf si leur présence est rendue nécessaire pour des fonctions de sécurité, d'administration ou de santé publique.

La présence des antennes de télévision et des coupoles de réception par satellite est soumise aux règles de principes suivantes :

- Les antennes de télévision et coupoles éventuelles (dimensions réduites) sont limitées à une par immeuble (même si celui-ci comporte plusieurs logements) et sont à placer de manière à être les moins visibles possibles de l'espace public et des différents points de vue depuis l'espace public ;
- L'installation en façade des antennes hertziennes est interdite.
- L'installation en façade des antennes satellites et des antennes paraboliques est autorisée sous réserve de ne pas dénaturer une perspective sur rue, auquel cas elles reprendront la teinte de la maçonnerie.

10.3.7.1.4 ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADE

Les appareils de climatisation apparents sont interdits en façade et en toiture. Le climatiseur ne peut, en outre, remplacer une menuiserie. L'installation de la climatisation par des appareils intégrés à l'intérieur des locaux ou des combles constitue la règle générale.

Dans ce cas, les grilles de ventilation, les caissons et dispositifs d'évacuation des eaux de condensation doivent s'inscrire dans la composition des façades. Un habillage spécifique peut être demandé.

Les installations techniques établies en toiture (telles que gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, climatiseurs, sorties de chaudières) doivent de préférence être intégrées dans le volume du comble sinon regroupées et/ou faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle possible.

Des installations techniques (notamment des excroissances pour machineries d'ascenseur ou pour la climatisation) dont la dimension est sans rapport avec la dimension des ouvrages traditionnels en toiture (tels que les souches de cheminée) sont interdites.

Les garde-corps techniques sont à intégrer dans le dessin architectural de la construction qu'ils surmontent.

.

10.3.8 ABORDS

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

10.3.8.1 CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures identifiées au document graphique seront conservées et restaurées dans le respect de leurs matériaux et de leur disposition d'origine sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) - Voir chapitre CLOTURES REMARQUABLES.

Ne sont pas autorisées :

- les clôtures réalisées à l'aide d'éléments de type palplanches de béton,
- les portails et clôtures en bois vernis ou en matériaux plastiques type PVC.
- les palissades bois,
- les éléments de clôtures pleins type panneaux,
- les grillages non doublés d'une haie.
- les grillages souples.
- les plantations mono-spécifiques en alignement sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

10.3.9 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

10.3.9.1 POTENTIEL SOLAIRE

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques en façade est interdite.

L'utilisation de tuiles photovoltaïques n'est pas autorisée.

Les ballons de réserve d'eau chaude et l'ensemble des accessoires techniques, hormis les panneaux nécessaires au bon fonctionnement du dispositif solaire, ne seront pas apparents en façade ni en toiture

Pour les toitures à pans :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture envisagée. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de "verrière" intégrée à l'architecture. L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques sera autorisée sous réserve :

- qu'ils s'inscrivent en harmonie avec la totalité des couvertures,
- qu'ils suivent la pente de la toiture,
- que leur positionnement tienne compte de la composition générale de la façade,
- qu'ils soient totalement encastrés ou à défaut installés en superstructure au plus proche du plan de toiture,
- que les profils soient de couleur foncée et mat

Pour les toitures terrasses :

L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est admise sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public. Dans tous les cas, une insertion doit être présentée afin d'apprécier la qualité du projet.

10.3.9.2 ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

L'isolation par l'extérieur est admise. L'installation d'un dispositif d'isolation par l'extérieur devra s'inscrire dans un projet de composition de façade architecturé.

Dans tous les cas, un doublage de façade ne peut avancer de plus de 12 cm sur l'espace public en rez-de-chaussée, sous réserve du maintien de l'accessibilité et de 30 cm au-dessus de la cote de 4,50 m à partir du sol. Un débord de toit doit être conservé.

10.3.9.3 EOLIENNES DOMESTIQUES

L'implantation d'éoliennes domestiques n'est pas autorisée sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP

10.3.9.4 GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

L'installation d'un dispositif technique utilisant le principe de la géothermie (prélèvement de la chaleur naturelle dans le sol ou l'eau de la nappe phréatique) ne doit pas engendrer la suppression d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire. Elle ne doit pas non plus obliger à des remblais importants de terrain ou des modifications de sols à caractère historique (sols pavés en particulier) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface au sol.

11 FACADES COMMERCIALES

11.1.1 PRINCIPE GENERAL

Le règlement d'AVAP :

- Stipule les prescriptions relatives au traitement des façades commerciales situées dans le périmètre de l'AVAP.
- Renvoie aux prescriptions énoncées par le Règlement Local de Publicité en vigueur ainsi qu'à toute réglementation concernant les façades commerciales s'appliquant dans l'emprise de l'AVAP.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture, leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

L'ensemble des éléments constitutifs de la façade commerciale devra répondre à un objectif de conservation et/ou de restitution de l'état originel ou s'inscrire dans le cadre d'un projet architectural respectueux du cadre bâti patrimonial identifié par une écriture architecturale sobre et discrète.

Tout projet concernant les façades commerciales sera accompagné d'une démonstration justifiée concernant les raisons et les choix définissant le cadre du projet.

Cette réflexion sera assortie d'un argumentaire précis abordant :

- Les conditions des améliorations architecturales et urbaines pour l'ordonnancement de la façade commerciale au regard de l'architecture de l'ensemble de l'édifice et de son état originel.
- Une justification historique et technique apportant la preuve de l'amélioration de la cohérence architecturale obtenue, notamment dans l'organisation de l'épannelage, de la volumétrie, des proportions, des traitements des surfaces et dans la composition architectonique de la façade vis à vis de l'édifice dans son état actuel.

L'objectif est d'harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes) ; ceci même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, la création d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles n'est pas autorisée dans le cas de bâtiments différents.

Des adjonctions motivées par la mise aux normes au regard de la réglementation des établissements recevant du public seront être autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées sous la forme d'un projet architectural assurant une intégration harmonieuse au bâti existant et d'un apport architectural significatif en se référant à la typologie du bâti existant. Le projet devra respecter l'esprit d'origine de la construction.

L'emploi de PVC ou équivalent n'est pas autorisé.

11.1.2 COMPOSITION

Tout projet d'aménagement, de création ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Un plan d'ensemble sera réalisé, indiquant de manière précise les modalités d'intégration du projet dans la composition architecturale existante et dans l'environnement urbain. Il s'agira de respecter la cohérence des bâtiments d'origine et composer le projet en fonction de la totalité de la façade en considérant :

- le rythme des hauteurs d'étage,
- l'organisation des percements,
- l'ensemble décoratif de la façade

Le (ou les) percement (s) de la (ou des) vitrine (s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible (s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

11.1.3 VITRINE ET DEVANTURE

11.1.3.1 CAS GENERAL

L'emprise maximum en hauteur de la devanture commerciale ne doit pas dépasser la moitié de l'allège des percements du 1er étage.

La composition d'ensemble de la vitrine commerciale devra prévoir de fractionner les vitrines en autant d'unités que nécessaire en correspondance avec la trame des percements des étages. Il s'agira de définir la devanture, l'emplacement et la forme des baies commerciales en respectant l'architecture de l'immeuble.

L'entrée de l'établissement est autorisée en léger retrait pour faciliter le traitement de l'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite), sous réserve d'une prise en compte fine et argumentée du contexte patrimonial.

La différenciation des accès du commerce et de l'habitation sans bloquer l'accès aux niveaux d'étages constitue la règle générale. Il s'agira de respecter les alignements et la trame des percements de façade en organisant la/les devantures en accord avec les descentes de charges de l'ensemble de la façade.

11.1.3.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

La réalisation d'une devanture en applique correspond à la réalisation d'une façade commerciale constituée d'un coffrage plaqué sur la façade de l'immeuble.

Les devantures en applique seront constituées d'un coffrage en bois à tableaux moulurés, bandeaux et corniche, peint dans les tons prescrits pour les menuiseries (cf.nuancier) ou relevant d'une composition d'architecturée reprenant ces principes.

11.1.3.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

La réalisation d'une devanture en feuillure correspond à la réalisation d'une façade commerciale établie à l'intérieur et en retrait des baies en libérant les tableaux destinés à rester visibles.

Dans ce cas, les piédroits et linteaux, maçonnés et enduits, sont alors restaurés en reprenant les mêmes matériaux, couleurs (cf. nuancier) et éléments de modénature que ceux de la façade en étage.

11.1.4 STORES ET BANNES

11.1.4.1 CAS GENERAL

Les stores et bannes ne sont autorisés que s'ils n'altèrent pas le rythme des percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Les stores doivent prendre en compte la composition et les caractéristiques des façades à vocation commerciale.

Les stores continus sur l'ensemble d'un linéaire de façade sont interdits.

Les stores qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux sont interdits.

Les rues sans trottoir ne peuvent accueillir des stores et des bannes (cf code de la voirie).

Les stores seront dissimulés une fois roulés.

Ils sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée – au-dessus des baies et en dessous du plancher du 1er étage, à condition d'être individualisés par percement.

Des caches incorporeront le mécanisme et la tringlerie.

Ils seront à projection droite, sans joue, de couleur unie, choisie en harmonie avec la façade (cf. nuancier).

Les stores dits "corbeille" ne sont pas autorisés. Seuls les stores droits avec tringlerie fine sont autorisés.

Les stores fixes ne sont pas autorisés.

Encastremements interdits dans les linteaux de pierre, piédroits, poteaux et allèges appareillés.

Un lambrequin (bavolet) est autorisé, portant indication de la raison sociale en lettres de caractère graphique, proportionnées à la hauteur du lambrequin qui ne doit pas excéder 0.30cm.

Les inscriptions références doivent faire partie de la de la banne sans ajout, et seront réalisés par collage ou couture sur les parties verticales uniquement.

11.1.4.2 FAÇADE COMMERCIALE EN APPLIQUE

Pour une devanture en applique, les stores ou bannes seront implantés soit à l'intérieur des tableaux de la vitrine soit au-dessus de celle-ci, sans être plus large que la devanture.

11.1.4.3 FAÇADE COMMERCIALE EN FEUILLURE

Pour une devanture en feuillure, les stores ou bannes seront situés soit à l'intérieur des tableaux de la baie, soit en continuité verticale du cadre de celle-ci.

11.1.5 ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute « inscription forme ou image placée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce. » Les enseignes sont limitées à deux par établissement :

- 1) une enseigne appliquée (sur la devanture)
- 2) une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade).

11.1.5.1 ENSEIGNES APPLIQUEES

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur du coffrage et éclairées ou retroéclairées par un éclairage direct. Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage.

Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres séparées, et non lumineuses.

Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même. Les lettres seront :

- Ou peintes directement sur le tableau,
- Ou inscrites sur un support transparent posé en applique,
- Ou fixées séparément sur le tableau supérieur du coffrage,
- Ou en lettres découpées métalliques.

11.1.5.1.1 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN APPLIQUE

Les enseignes seront situées sur le tableau supérieur du coffrage ou disposées sur la vitrine elle-même; les lettres seront alors peintes (cf nuancier) ou sablées.

11.1.5.1.2 ENSEIGNES APPLIQUEES SUR DEVANTURE EN FEUILLURE

Les enseignes se présenteront sous la forme de :

Lettres inscrites sur un support transparent posé en applique, formant un bandeau qui devra être en continuité de la devanture, avec un débord maximum de 0,20 m, soit sous la forme de lettres fixées séparément sur la façade.

Les enseignes seront peintes (cf. nuancier) ou sablées sur la vitrine elle-même.

11.1.6 ENSEIGNES EN DRAPEAU

Les enseignes en drapeau doivent être disposées en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en saillie, 0,80m du nu du mur de façade. Les enseignes en drapeau auront pour dimension 80x80cm maxi, et seront positionnées au maximum sous les allèges des fenêtres du 1er étage.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique ou équivalent, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.), peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

11.1.7 DISPOSITIFS DE PROTECTION

Les dispositifs de protection font partie intégrante de la vitrine et doivent respecter les mêmes préconisations. A ce titre, ils doivent être considérés comme des éléments décoratifs et s'inscrire dans l'architecture de la façade.

Les grilles et caissons qui masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les grilles et caissons qui débordent de la baie et masquent les éléments architecturaux ne sont pas autorisés.

Les dispositifs de protection seront implantés à l'intérieur de la vitrine.

11.1.8 ECLAIRAGE

Les enseignes comme les vitrines seront éclairées par un éclairage direct.

Les lettres lumineuses ne sont pas autorisées.

Le rétroéclairage des lettres d'enseigne est autorisé.

L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

11.1.9 RESEAUX ET ACCESSOIRES TECHNIQUES

11.1.9.1 RESEAUX

Les canalisations devront être situées à l'intérieur de l'immeuble.

Seules les canalisations d'évacuation des eaux pluviales peuvent être apparentes en façade.

Seuls sont tolérés les réseaux pour l'éclairage public en façade.

Les canalisations apparente en façade pour l'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne sont pas autorisées.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries.

11.1.9.2 CLIMATISEURS ET BOITIERS TECHNIQUES

Les appareillages, tels que climatiseurs, seront disposés à l'intérieur de l'immeuble ou non visibles de la rue; leurs grilles de ventilation/extraction d'air feront partie de la composition de la façade sur rue.

Ces derniers seront disposés :

- Soit en cave ou en comble,
- soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que des grilles.

Les grilles seront traitées et peintes de la même couleur que la devanture ou dans le ton de la façade, selon l'emplacement choisi.

11.1.9.3 COFFRETS DE COMPTAGE

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint en bois ou métal laqué mat dans le ton de celle-ci. Les volets PVC destinés aux coffrets de comptage sont interdits.

12 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

12.1 TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

12.1.1 LES SOLS

12.1.1.1 GENERALITES

Le choix des types de sol sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les sols recevront un traitement sobre et de qualité. Le dessin des espaces publics doit en favoriser la lisibilité. Il doit également assurer une transition entre les différents quartiers qui composent le tissu urbain, tout en s'adaptant à leurs caractéristiques, notamment pour les quartiers les plus anciens. Les fils d'eau devront être traités suivant le profil de la voie, soit à l'axe, soit de part et d'autre de la voie.

La préservation des dispositions et éléments anciens constitue la règle générale. Ainsi, tout élément à caractère patrimonial et/ou historique (identifié ou non au document graphique) devra faire l'objet d'une attention particulière en vue d'une restauration et/ou d'une mise en valeur adaptée au contexte architectural, urbain et paysager environnant.

La mise en valeur de tracés vernaculaires disparus par un traitement spécifique du sol visant à restituer ces tracés historiques (enceinte fortifiée, monument, tracé de rue disparu) constitue un objectif à atteindre dès qu'il est possible de le réaliser dans le cadre de l'aménagement futur des espaces publics. Les matériaux employés seront choisis en respectant une cohérence en fonction de la hiérarchie des lieux et des usages. Ils devront présenter une unité d'aspect au travers d'un traitement soigné et de qualité, en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux.

La mise en œuvre de types de sols poreux au-delà des bandes circulables présente un intérêt dans la lutte contre les îlots de chaleur. Dans le cas d'une utilisation de ce type de sol, la mise en place des réseaux se fera prioritairement dans ces bandes poreuses afin de faciliter les réparations. La mise en œuvre de revêtements de sol perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation.

Dans le cas de l'aménagement complet d'espaces (places, avenues, sites de transports en commun...), la trame et le matériau pourront être différents de la règle sous réserve d'être en cohérence avec son environnement.

12.1.1.2 TYPE DE SOL

Pour les aménagements des places et/ou des parvis ainsi que leurs abords, les sols et les bordures seront traités sous forme de pavages ou de dallages en pierre.

Ailleurs, l'emploi de matériaux minéraux autres que la pierre est admis, sous réserve d'une apparence d'aspect et de couleur proches des matériaux naturels. Le traitement des bordures sera réalisé en cohérence avec le matériau de revêtement de sol choisi, par l'emploi d'un matériau d'apparence similaire.

Des aménagements ponctuels des sols et des bordures, sous forme de caillebotis en bois massif, sont autorisés dans le cadre d'une composition urbaine et d'un aménagement paysager architecturés.

12.1.1.3 SIGNALÉTIQUE AU SOL

La signalétique et l'ensemble des marquages devant figurer au sol respecteront l'intégrité des lieux et leur qualité par un traitement discret et harmonieux dans le respect logique des obligations du code de la route et de la sécurité routière.

12.1.2 ECLAIRAGE PUBLIC ET RESEAUX

12.1.2.1 RESEAUX

Les lignes électriques, téléphoniques ou autres (câblage, radio, télévision...) seront installées en souterrain ou éventuellement au niveau des corniches et bandeaux des immeubles (toute traversée par des réseaux est interdite, les câbles et réseaux seront dissimulés sous des fourreaux encastrés) à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Les réseaux aériens (en particulier, téléphoniques et électriques) doivent à terme être supprimés.

Les éventuelles remontées de câbles le long des façades doivent être protégées par des fourreaux les plus discrets possibles et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales. De même, les coffrets de branchement et des divers organes techniques doivent être étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles.

Les coffrets techniques susceptibles d'être posés en façade doivent être intégrés au mur au droit du parement et dissimulés derrière un volet peint ou habillage pierre ou coffre métal peint de la couleur de la maçonnerie ou des volets.

Si des transformateurs EDF moyenne basse tension doivent être implantés, ils doivent être intégrés dans les édifices ou dans des volumes respectant les prescriptions architecturales définies dans ce document.

Les compteurs électriques ou autres compteurs seront installés à l'intérieur des édifices. En cas d'impossibilité technique, ils seront incorporés discrètement dans les maçonneries et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade. La pose en façade de l'éclairage public est admise à condition de ne pas détruire ou camoufler les éléments de modénature de l'immeuble.

12.1.2.2 LUMINAIRE

Le choix du type de luminaire et des dispositifs divers d'éclairage sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement.

Les luminaires les plus énergivores (trop consommateur d'énergie) seront remplacés par des modèles plus performants.

Les luminaires choisis seront performants, peu énergivores. Ils répondront au minimum aux caractéristiques des luminaires éligibles au Certificat d'Economie d'Energie (CEE)

- Pour éviter les flux parasites, on préférera les luminaires équipés de fermeture plane.
- Les luminaires de type boule sont interdits. Si des candélabres existants munis de globes correspondent au style et à l'ambiance des lieux dans lesquels ils sont implantés, seuls les globes seront remplacés par des luminaires de type lanternes offrant une meilleure diffusion de la lumière vers le sol.

12.1.2.3 MISE EN LUMIERE

La mise en lumière de façades de bâtiments particuliers est autorisée uniquement lorsqu'ils jouent un rôle urbain (angle de rue, façade participant à une composition d'ensemble).

La mise en lumière des bâtiments sera réalisée dans le respect des qualités architecturales du bâtiment.

Un éclairage modéré sera réalisé avec des appareils situés de préférence à proximité de l'objet à éclairer, sauf s'il s'agit de végétation, et équipés de systèmes optiques permettant un contrôle optimum du flux lumineux.

On veillera à dissimuler les appareils d'illumination, en les intégrant dans les luminaires d'éclairage de voirie ou en les équipant de visières. L'installation d'éclairages de bas en haut (spots encastrés au sol...) doit être accompagnée d'une gestion raisonnée des périodes d'éclairage.

12.1.2.4 ACCESSOIRES TECHNIQUES

Tout équipement technique fixe et constituant une émergence dans l'espace public devront soit :

- Etre incorporés dans les nouvelles constructions et dissimulés par une porte ou un volet dont le traitement s'intégrera à la composition architecturale de la façade de l'immeuble (cf nuancier)
- En cas d'impossibilité technique, être intégrés au mieux dans l'espace environnant en relevant d'une écriture architecturale empreinte de sobriété et de discrétion.

Les transformateurs préfabriqués non intégrés sont interdits.

12.1.3 LES ESPACES PRIVATIFS DU DOMAINE PUBLIC

Les cours perçues ou visibles depuis l'espace public des bâtiments publics représentent un enjeu pour augmenter les espaces végétalisés dans le centre-ville.

L'aspect extérieur des projets d'aménagement et de construction, par leur positionnement, leur architecture et leurs dimensions et le traitement de leurs abords, doit être adapté au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, en tenant compte des sites et des perspectives paysagères protégées par l'AVAP, le PLUi ou par toute autre réglementation en vigueur.

Ce principe réglementaire n'exclut pas la mise en œuvre de conceptions architecturales et de matériaux contemporains, dès lors que leur aspect s'harmonise avec la construction.

Les sols anciens (pavements) seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite. Lorsqu'ils se présentent sous la forme de vestiges, ils peuvent être soit complétés par des matériaux similaires, soit intégrés dans une réflexion d'ensemble.

Le traitement des cours utilisera dès que possible des matériaux à qualité drainante.

Les plantations mono-spécifiques en alignement ne sont pas autorisées sauf dans le cas où leur présence fait partie d'une composition paysagère vernaculaire.

Toute haie sera composée de 4 espèces différentes au minimum associant au ¾ des caducs et le cas échéant pas plus d' ¼ de persistants.

12.1.4 LE MOBILIER URBAIN

12.1.4.1 GENERALITES

Le choix du mobilier et des divers dispositifs d'accompagnement du mobilier urbain sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement. A cette fin, le mobilier sera choisi et/ou conçu de manière à rester discret et sobre en proposant des formes simples et épurées de tout effet de mode superfétatoire.

Certains éléments du mobilier urbain jouent un rôle important pour le confort d'été en permettant le rafraîchissement de l'air (fontaines), en créant des ombres continues (stores) et en augmentant la part végétalisée dans l'espace public (jardinières). Le mobilier urbain doit contribuer à la lisibilité des espaces publics, et ne pas perturber la lecture des façades des édifices.

Le renouvellement du mobilier urbain tendra à l'unification et l'harmonisation du mobilier afin d'éviter la multiplication des modèles et des matériaux, choisissant des teintes et des matériaux pérennes.

Afin de préserver une bonne lisibilité de l'espace public et des façades, la quantité de mobilier urbain sera réduite et les modèles harmonisés.

12.1.4.2 FONTAINES

Les fontaines ornementales existantes seront conservées et mises en valeur. Aucun obstacle visuel (stationnement compris) ne devra être positionné devant la fontaine.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, celles-ci devront être en cohérence avec l'espace public dans lequel elles s'intègrent, par leur implantation, leur style, leurs dimensions et leurs matériaux.

La margelle ne devra pas obstruer la vue sur l'eau de la fontaine. Les fontaines qui ne fonctionnent pas seront dans la mesure du possible remises en service.

Dans le cas de création de nouvelles fontaines, le projet sera conçu afin de pouvoir intégrer un dispositif de jeux d'eau à effet « rafraîchissant » en été (brumisateurs, jets fins...etc) pourvu d'un système technique de récupération et de recyclage de l'eau.

12.1.4.3 JARDINIERES

Le choix et/ou la conception des jardinières sera fait dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Au titre d'alternative aux jardinières, les plantations en pleine terre restent vivement encouragées.

12.1.4.4 BACS DE RECUPERATION

Les bacs de récupération (verre, carton, plastique, citerne d'eau....) seront enterrés ou dissimulés à la vue.

12.2 LES PLANTATIONS

12.2.1 GENERALITES

La fosse de plantation devra avoir un volume suffisant afin de permettre le développement du système racinaire au-delà du volume de substrat apporté.

Le volume de la fosse de plantation devra avoir un volume suffisant et adapté à l'essence choisie afin d'assurer le bon développement du sujet.

Elle sera supérieure ou égale à 9 m³/arbre pour les arbres de petit développement et d'une profondeur maximum inférieure ou égale à 1,50 m.

Les revêtements de type plastiques sont interdits. Idéalement, la plantation de plantes vivaces autour du pied de l'arbre sera réalisée lorsque l'usage des espaces publics l'autorise, sinon un engazonnement ou des grilles d'arbres seront utilisées.

12.2.2 PLANTATIONS ARBOREES D'ALIGNEMENT



Ces plantations structurent l'espace urbain et forment un front végétal en accompagnement du linéaire de la rue. Les ambiances créées sont diverses : les alignements d'arbres accompagnent le regard en dessinant des perspectives vers des lieux emblématiques et en créant des espaces de respiration et d'échappée face au tissu urbain dense.

Ce sont des éléments de composition des espaces publics de la ville.

Les plantations d'alignement accompagnent une voie, une entrée de ville, cadrent une place. Ces alignements doivent être conservés car ils participent indéniablement à la qualité de la ville et aux perspectives urbaines.

La plantation de nouveaux arbres d'alignement est vivement encouragée notamment pour retrouver des continuités altérées et/ou créer des îlots de fraîcheur.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés et entretenus.

En cas d'état sanitaire dûment justifié, ils doivent être remplacés :

- soit par des essences similaires,
- soit par des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage).

Pour la création et le renouvellement des plantations, il est demandé l'emploi d'une seule essence sur l'ensemble du mail (harmonie des couleurs du feuillage, des formes du houppier, ...)

La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, 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.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les alignements d'arbres remarquables repérés sur le plan du présent règlement sont protégés. La protection porte sur le principe de l'alignement et non sur les arbres. Les alignements d'arbres indiqués sont existants ou à restituer suivant la composition d'origine. Les alignements d'arbres seront conservés ou, le cas échéant, reconstitués dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte.

L'interruption dans l'alignement d'arbres est autorisée si l'aspect d'origine n'est pas perturbé et si le projet le justifie.

Les arbres remarquables repérés sur le plan et listés en annexe du présent règlement sont protégés. En cas d'abattage justifié, des mesures compensatoires seront proposées.

Le remplacement des arbres devra se faire par des essences qui, si elles ne sont pas équivalentes, présentent un développement similaire à l'âge adulte.

Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

12.2.3 ARBRES REMARQUABLES



Présents sur l'espace public ou sur des terrains privés, ils participent à la forme de l'espace public. Ce sont des signaux et des repères dans le paysage urbain.

Il s'agit d'éléments végétaux isolés et de qualité repérés sur les plans et dont la qualité concourt à la constitution et au caractère du paysage.

Leur conservation est donc nécessaire. Ces arbres sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville.

Les arbres remarquables ne pourront être abattus, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences similaires.

La taille des arbres de haute tige doit favoriser un houppier développé.

Les arbres repérés et protégés dans le cadre de l'A.V.A.P. devront être préservés et soigneusement entretenus. Le remplacement d'essence peut être admis pour prendre en compte le changement climatique ainsi que des enjeux sanitaires.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée fera l'objet d'un suivi régulier suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au cœur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considèrera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Ne sont pas autorisées :

L'abattage de tout arbre remarquable sans autorisation préalable.

Sont autorisées :

Le diagnostic sera nécessaire afin de prendre connaissance de l'état sanitaire de l'arbre remarquable et le cas échéant envisager des mesures de «sauvegarde» et de «soins», voire d'abattage.

Il déterminera l'action à mener et indiquera l'essence à planter en remplacement dans le cas d'un abattage et/ou traduira les améliorations dont peut bénéficier l'arbre sans autorisation préalable dans le cadre d'une amélioration de son état de santé ou un meilleur aspect.

Le choix de l'essence à replanter devra d'abord tenir compte de la silhouette de l'arbre à abattre

La non replantation de l'arbre pourra être acceptée dans les cas suivants :

- la proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal.
- le non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et l'impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.
- la justification par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre remarquable (perceptions proches et lointaines).

12.2.4 PLANTATIONS EN LIEN AVEC LE CADRE BATI

Les plantations destinées à croître sur les façades des bâtiments sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Elles ne devront pas entraîner de dommages structurels ni compromettre l'état sanitaire de l'existant;
- Elles ne devront ni altérer, ni dissimuler la composition ou le décor des façades pour le patrimoine bâti identifié au plan réglementaire.
- Les pieds ne devront pas être placés devant des éléments de décors (pilastres, soubassement en pierres de taille...);
- Les pieds ne pourront pas être situés devant des ouvertures en pied de façades (sopiriaux) ni les obstruer;
- Les essences devront être choisies parmi les plantes ayant un système racinaire ne pouvant pas entraîner de désordres sanitaires sur les façades ou pieds d'immeubles.

12.2.5 AIRES DE STATIONNEMENT

Tout projet de stationnement public doit faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Son aménagement est un élément de valorisation de l'espace public. Les aires de stationnement des véhicules doivent donc être réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Il ne pourra être créé de parkings privés dans des dents creuses résultant de démolitions d'immeubles.

Dans le cas d'une opération nouvelle, la question du stationnement devra être traitée en amont, avec le même souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils devront obligatoirement être séparés de la voie et le plus hors de la vue des passants.

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Ces éléments seront préalablement soumis pour avis aux services en charge du suivi de l'AVAP. La définition et la mise au point du projet s'inscrira dans le cadre d'une concertation préalable avec les services en charge du suivi de l'AVAP et les partenaires institutionnels les plus concernés par le projet.

12.2.5.1 AIRES DE STATIONNEMENT LIBRES ET NON BATIES

Les choix dans l'aménagement des aires de stationnement libres et non bâties sera obligatoirement réalisé en référence et en harmonie avec les caractéristiques patrimoniales et les qualités du site, dans un souci d'unité de traitement, de sobriété et de discrétion pour l'ensemble du projet d'aménagement. Le stationnement doit être traité avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Le projet d'aménagement de stationnements reprendra les caractéristiques suivantes :

- La réalisation de plantations, notamment arborées,
- Le respect des arbres en place,
- L'aménagement d'espaces perméables et non circulables au pied des arbres (naturels ou végétalisés)
- La mise en œuvre des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées enherbées, stabilisé) dès que la configuration du site le permet.
- La suppression d'une clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue est interdite.

12.2.5.2 AIRES DE STATIONNEMENT BATIES

Ne sont pas autorisés :

- la création de garage couvert en rez-de-chaussée dans ou devant les constructions protégées et dans les rues trop étroites (lorsque la faible largeur de rue implique un élargissement des portails d'accès) ;
- la création de parkings et de batterie de garages en cœur d'îlot inventorié ;
- la suppression d'un mur de clôture pour créer un espace de stationnement ouvert sur la rue.

12.3 ESPACES REMARQUABLES DES PARCS ET JARDINS PUBLICS

12.3.1 DEFINITION

Espaces libres plantés et composés : les parcs et jardins reportés sur le plan comme espaces à protéger et à conserver, se distinguent soit par leur composition paysagère, soit par la qualité des espèces végétales plantées et/ou le caractère remarquable des arbres et/ou le caractère remarquable de l'écosystème abrité, soit par leur valeur historique. Les interventions au titre de leur entretien ou de leur restauration tiendront compte de ces caractéristiques : les éléments remarquables qu'ils contiennent seront conservés et restaurés le cas échéant. Le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu dans son intégralité.

12.3.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation.

Ces parcs sont à prendre en compte pour leur valeur propre, historique et paysagère.

La mise en valeur de ces espaces, au travers de leur reconstitution progressive est un des objectifs de l'AVAP.

12.3.3 PRESCRIPTIONS

Ces espaces sont grévés d'une servitude d'inconstructibilité

Les plantations seront préservées et entretenues. Sauf dans le cas de dépérissement, après avis sanitaire, elles seront remplacées par des plantations de même essence et/ou d'une essence similaire et adaptée.

Tout projet de modification, transformation ou d'adaptation de l'accessibilité devra donc être précédé d'une étude préalable donnant les éléments de compréhension de la genèse de cet espace : recherche historique et documentaire, plans anciens.

L'élagage s'appuiera sur les principes de la taille douce. La pratique de la taille douce ou dite raisonnée fera l'objet d'un suivi régulier suivant un plan de gestion préétabli et validé par les services municipaux en charge de la gestion du parc arboré de la ville. L'objectif est de préserver l'esthétique et la santé du végétal afin d'augmenter à terme sa longévité. L'intervention sera réalisée au coeur du houppier afin d'explorer l'ensemble de la couronne jusqu'en bout de branche, d'y évaluer les tailles à réaliser, de sélectionner les branches en développement et de soulager les branches charpentières en les allégeant...

L'ensemble de l'opération respectera les techniques d'angles de coupe permettant le bon recouvrement de la plaie par bourrelet cicatriciel et ne considèrera pas plus de 30% de la surface foliaire existante afin de ne pas perturber le bon développement du végétal.

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition paysagère retenu, sa pertinence par rapport au lieu et par rapport à l'histoire et à la mémoire de celui-ci.

Ces éléments seront préalablement soumis pour avis aux services en charge du suivi de l'AVAP. La mise au point du projet devra être conduite dans le cadre d'une concertation préalable avec ces services.

Ne sont pas autorisés:

- L'altération de tout ou partie du parc ou jardin.
- Le déboisement sauf argumentaire phytosanitaire, patrimonial ou paysager spécifique.
- Les alignements d'essences uniformes (thuya, laurier, ...) en dehors d'un plan d'aménagement paysager.
- Toute construction nouvelle hormis celles destinées au bon fonctionnement du parc urbain et de l'espace public.
- La création d'aire de stationnement dans l'emprise du parc urbain.

Sont autorisés:

- Les éléments de mobilier (bancs, poubelles, ..). Ils devront être de formes simples et monolithiques évitant tout effet de mode.

12.4 COURS, JARDINS ET CŒUR D'ÎLOTS REMARQUABLES

12.4.1 DEFINITION

12.4.1.1 COURS ET JARDINS

Jardins clos, significatifs de par leur composition et/ou leur situation, formant un ensemble cohérent avec le cadre bâti ou pouvant servir à le valoriser. Ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément.

12.4.1.2 CŒUR D'ÎLOTS

Les cœurs d'îlots sont les poumons de lotissements créés tant au XIX^e qu'au XX^e s. Espaces privatifs en arrière de construction implantées en alignement sur l'espace public, ils participent au caractère paysager de la ville. Ils sont constitués principalement par des jardins d'agrément, un potager pouvant cependant exister, particulièrement dans le secteur de Vésone.

12.4.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

12.4.2.1 COURS ET JARDINS

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation. Ils sont protégés pour leur valeur ornementale et de point de repère dans la ville. Ils participent à la mise en scène du cadre bâti. L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés au document graphique de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

12.4.2.2 CŒUR D'ÎLOTS

La densification du bâti en cœur d'îlot a entraîné la construction d'annexes ou l'extension de bâtiments et la création de garages à la place des jardins. L'objectif est de préserver les jardins subsistants, repérés dans le plan de protection de l'AVAP et de leur permettre de se renouveler dans leur caractère d'origine, ainsi que de reconquérir les jardins altérés.

12.4.3 AMENAGEMENT ET VALORISATION

12.4.3.1 PRINCIPE GENERAL

Il est impératif de conserver la dominante végétale de ces espaces.

Les cours, jardins et cœurs d'îlots identifiés au document graphique sont inconstructibles pour préserver l'aération du tissu urbain et l'intégrité des espaces paysagers. Toutefois, les petites constructions destinées à améliorer l'habitabilité de l'immeuble ou sa sécurité (ascenseur hors-œuvre, accès sécurité...) sont admises si l'état de l'immeuble et la qualité du projet le justifient.

12.4.3.2 CONSTRUCTIBILITE

La constructibilité y est réduite. Elle sera limitée :

- aux abris de jardin non visibles depuis l'espace public,
- aux extensions limitées de constructions existantes à une pièce ne constituant pas de nouveau logement.
- aux bassins, pièces d'eau et piscines qui seront uniquement implantées en cœur d'îlot et sous réserve de diagnostic voire de fouilles préventives prescrites par le Service Régional de l'Archéologie.

Les jardinets en avant des bâtiments sont totalement inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale.

Ces espaces libres, entre la clôture ajourée et la façade principale seront traités avec un soin particulier et une dominante végétale forte.

Sont interdits :

- La création d'ensembles de garages en batterie au cœur d'un îlot
- La création de nouvelles constructions à usage d'habitation sauf cas particuliers liés à la configuration de la parcelle ou au projet (rez de chaussée et terrasse jardinée)
- La création de mur ou la surélévation de murs existants en limite séparative au-dessus de 2,30 m sauf disposition particulière liées à la configuration des lieux.

12.4.3.3 TRAITEMENT PAYSAGER

Tout aménagement doit s'inscrire dans la composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qui l'accompagne. La création d'aménagements paysagers contemporains relevant d'une composition artistique d'ensemble est autorisée sous réserve de s'inscrire en harmonie avec son environnement.

12.4.3.4 TRAITEMENT DES SOLS

Les sols doivent être maintenus en espaces naturels à l'exception des allées et voies de circulation. Ces dernières seront réalisées en stabilisé ou tout matériau perméable permettant l'absorption des eaux d'écoulement. La reprise des revêtements de sol vernaculaires à l'identique à l'état originel constitue ici la règle générale.

Le sol restera minéral (dallage pierre, castine,...) ou végétal ; il ne sera ni goudronné, ni bétonné.

12.4.3.5 VEGETATION

La végétation d'arbres doit être conservée ou remplacée après diagnostic de son état sanitaire.

Tout abattage d'arbre sera soumis à autorisation.

La demande doit être accompagnée d'un diagnostic sanitaire démontrant l'état de dépérissement de l'arbre et prévoyant la replantation.

Sont interdites comme plantations les essences suivantes : conifère, bambou, herbes de la pampa, élagmus, thuyas, chamaecyparis.

12.5 CLOTURES REMARQUABLES

12.5.1 DEFINITION

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

- Des murs de clôture dans le tissu historique
- Des murs le long des chemins et routes

Ces murs contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les jardins.

Le travail de repérage a permis d'identifier les principaux éléments de clôture sur rue qui contribuent à la continuité et la qualité des façades urbaines ou des volumes bâtis.

12.5.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

Les clôtures devront être maintenues ou restituées afin de créer une continuité urbaine et contribuer au caractère du paysage urbain sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation).

- Les murs, grilles, portails, piles d'entrée, devront être conservés et entretenus.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine, ou en présenter l'aspect.
- la suppression des clôtures portées à conserver n'est pas autorisée sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, ou la création d'accès complémentaires et de surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires sous réserve que le projet préserve ou améliore la cohérence de la façade urbaine ; ces modifications doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (matériaux, dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

Sauf contraintes du PPRI (plan de prévention du risque d'inondation) :

- En aucun cas, leur démolition ne doit laisser place à un vide.
- La suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés sur le plan réglementaire n'est pas autorisée.

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des clôtures sont à prendre en compte dans les prescriptions réglementaires définies dans chaque type architectural inventorié :

- Patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
- Patrimoine bâti à valeur remarquable
- Patrimoine bâti à valeur élémentaire
- Patrimoine bâti non inventorié

12.6 SEQUENCES URBAINES

12.6.1 DEFINITION

Il s'agit de constructions qui s'inscrivent dans une continuité urbaine et architecturale forte et qui forment des ensembles bâtis remarquables à protéger. Ces ensembles fondent principalement leur qualité sur leur composition urbaine

Ils correspondent généralement à un îlot ou un ensemble de bâtisses présentant une homogénéité tant dans sa morphologie architecturale que dans sa forme parcellaire marquée par des campagnes de construction bien définies dans le temps.

Ces séquences nous permettent de mieux appréhender l'histoire de la ville et son évolution morphologique.

12.6.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

L'objectif principal est de préserver l'harmonie de l'ensemble urbain de manière homogène.

Pour l'ensemble de ces éléments repérés sur le document graphique, les qualités architecturales ou urbaines d'origine sont à conforter, restituer ou valoriser.

- Par sa conception et par sa mise en œuvre, toute intervention sur une construction protégée doit assurer la conservation et la mise en valeur des caractères de la construction et de la séquence urbaine bâtie, à laquelle elle participe.
- Tout projet doit prendre en considération les principes de composition existants à savoir :
 - le découpage parcellaire,
 - les rythmes de composition,
 - les matériaux et les hauteurs.
 - la distribution des pleins et des vides.

12.6.3 PRESCRIPTION

Ne sont pas autorisés :

- Tout projet de nature à remettre en cause ou affadir l'identité singulière des lieux dans lesquelles il doit s'inscrire harmonieusement,
- La démolition partielle ou totale, la surélévation et/ou l'extension du cadre bâti patrimonial identifié (bâti exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) au sein de la séquence urbaine, sauf cas d'amélioration de la qualité architecturale de l'édifice et/ou restitution d'une configuration architecturale vernaculaire en se référant aux règles établies pour chaque type de patrimoine considéré,
- La surélévation ou l'abaissement d'une construction dès lors qu'elle entraîne une rupture dans la continuité urbaine de la rue,
- La modification d'une forme de toiture dès lors qu'elle entraîne une rupture dans la continuité urbaine de la rue,
- La création d'un percement important qui apporterait un déséquilibre dans la composition générale de la façade.

12.7 SITES DE PROJETS D'ESPACE PUBLIC A REQUALIFIER

Ces espaces recouvrent des terrains à enjeux qui :

- Présentent un intérêt au titre des aménagements urbains et des plantations (arbres répertoriés comme remarquables, végétation intéressante dans sa nature ou dans sa forme) et/ou au titre de la composition urbaine et paysagère
- Sont en fort contraste avec le tissu historique de la ville et/ou méritent un projet de valorisation d'ensemble.

Ils pourront à ces titres faire l'objet d'une requalification complète de l'espace public et/ou faire l'objet de projets urbains plus importants. Dans ces espaces, les démolitions et les constructions sont autorisées dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble sous réserve du respect des règles stipulées dans le cadre du règlement de l'AVAP.

Sont autorisées, les constructions qui contribueront à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intégreront, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Le projet devra clairement expliciter les mesures d'aménagement générales envisagées, le parti de composition urbaine et paysagère retenu, les actions de mise en valeur envisagées, sa pertinence par rapport au lieu, à son histoire et à sa mémoire.

Ces éléments seront préalablement soumis pour avis aux services en charge du suivi de l'AVAP. La définition et la mise au point du projet s'inscrira dans le cadre d'une concertation préalable avec les services en charge du suivi de l'AVAP et les partenaires institutionnels les plus concernés par le projet.

12.8 PERSPECTIVES ET POINTS DE VUE A PRESERVER

12.8.1 DEFINITION

12.8.1.1 PERSPECTIVES CADREES

Le parcours à l'intérieur du périmètre de l'AVAP s'anime de plusieurs fenêtres visuelles sur des constructions ou espaces significatifs.

Ces vues construisent des images emblématiques d'un quartier.

12.8.1.2 VUES LOINTAINES

Elles offrent un point de vue panoramique sur le paysage et constituent un élément essentiel permettant la lecture du paysage urbain

12.8.2 ENJEUX - ORIENTATIONS

12.8.2.1 PERSPECTIVES CADREES

L'objectif est de conserver la qualité de ces perspectives en traitant l'environnement bâti comme un accompagnement du regard : les limites de l'espace bâti servant d'écrin dans la scénographie urbaine.

12.8.2.2 VUES LOINTAINES

A la différence des perspectives cadrées, les vues lointaines permettent une vue panoramique d'un ensemble urbain. C'est donc l'aspect d'ensemble du paysage qu'il convient de protéger.

12.8.3 PRESCRIPTIONS GENERALES

12.8.3.1 PERSPECTIVES CADREES

12.8.3.1.1 OBLIGATIONS

Les vues sur les éléments de repère devront être préservées. Ces vues seront appréciées à partir du point de départ des cônes de vue figurés au document graphique, en proscrivant toute construction, plantation, mobilier urbain, tout élément qui viendrait masquer entièrement ces perspectives (implantation, inadéquation, hauteur excessive, coloration vive des façades) ou en altérer la qualité.

12.8.3.1.2 NE SONT PAS AUTORISES

- Les nouvelles implantations d'éléments techniques tels que mobilier urbain, panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, ... visibles des points de vue repérés au Plan Règlementaire.
- Les éléments techniques tels que panneaux solaires ou éoliennes,... et tout édifice constituant une nuisance visuelle depuis le point de vue
- Le traitement des façades (matériaux, coloration) qui ne serait pas en harmonie avec l'ensemble du paysage.

12.8.3.2 VUES LOINTAINES

12.8.3.2.1 OBLIGATIONS

Les vues sur les éléments de repère devront être préservées à partir du point de départ des cônes de vue figurés au document graphique, en proscrivant toute construction, plantation et mobilier urbain qui viendraient masquer entièrement ces perspectives (implantation, hauteur, coloration des façades) ou en altérer la qualité.

12.8.3.2.2 NE SONT PAS AUTORISES

- Les éléments techniques tels que les antennes de téléphonie, panneaux solaires, éoliennes, ou tout édifice constituant une nuisance visuelle depuis le point de vue ou tout élément qui viendrait à masquer le panorama du point de vue.
- les matériaux de couverture faisant exception dans le vœlum général : couleurs uniformes trop vives, matériaux atypiques,...
- les matériaux de parement faisant exception dans le paysage et utilisés de manière systématique sur l'ensemble d'une façade : murs-rideaux en matériaux réfléchissants ou majoritairement vitrés, ...

12.8.3.2.3 SONT AUTORISES

- les panneaux solaires, les toitures végétalisées et tout dispositif et/ou élément technique lié aux énergies renouvelables disposés de façon que ces derniers ne soient pas visibles depuis l'espace public et les points de vue repérés au document graphique.

13 ANNEXES

13.1 LEXIQUE

A

Allège : Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Annexe : Sont considérées comme des annexes, les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : - ne pas être affectée à l'usage d'habitation, - être affectée à usage de garage, remise, abris de jardin, atelier à usage personnel, abri bois, pergolas, gloriette, piscine... - ne pas être contiguë à une construction principale. Une annexe qui serait accolée ou reliée au bâtiment principal sera considérée comme une partie ou une extension de la construction principale.

Arêtier : Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Architectonique : Qui est conforme aux règles de l'art en architecture. Rapport architectonique ; qui s'inscrit dans sa configuration en continuité avec l'existant.

Architecture : Art de concevoir et bâtir des édifices en respectant des règles de construction empiriques, scientifiques et esthétiques. L'acte de bâtir relève d'une création architecturale classique ou nouvelle dans sa forme et l'agencement des espaces en un ensemble cohérent, en y incluant les aspects sociaux et environnementaux liés à la fonction de l'édifice et à son intégration dans son environnement architectural, urbain et paysager, quelle que soit cette fonction.

Architecturé : Qui relève de l'architecture. Art de l'organisation équilibrée des espaces et des volumes (pleins et vides) et de leurs abords en un tout cohérent et rigoureusement organisé en harmonie avec son environnement.

Appui : Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Applique : (En) qui est fixé par plaquage sur un support ou un réceptacle.

Attique : Demi-étage carré dont la face forme couronnement d'une élévation.

B

Badigeon : Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébentine...).

Bahut : Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie : Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau : Bande horizontale saillante, uniforme ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette : Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage : Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bow-window : Fenêtre ou ensemble de baies superposées disposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, comme on en voit sur la plupart des maisons en Angleterre.

Brisis : Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Cabochon : décoration de façade se présentant sous la forme d'un élément saillant de forme ronde ou oblongue, uni ou multicolore, réalisé en pierre ou céramique.

Chaînage d'angle : Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon : Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis : Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux : Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Chien assis : communément employé pour désigner une lucarne à baie carrée ou rectangulaire et présentant une toiture à deux pentes et faîtière horizontale.

Clôture : Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la mansart Ou comble mansard : Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche : Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Couronnement : Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin : Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Débord de toit : Désigne les ouvrages de maçonnerie, de charpente et de couverture en porte-à-faux sur le mur, soit en rive, soit en égout.

Dépendance : Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Descente (de charges) : répartition dans le dessin ou la composition de la façade des poussées structurelles de l'édifice.

Devanture : Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement, de panneaux vitrés, et sur les côtés, de caissons en boiserie dans lesquels on repliait les volets.

Devanture en applique : Vitrine placée devant la façade.

Devanture en feuillure ; Vitrine encastrée dans la façade.

Dormant : Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant. Celles qui divisent la fenêtre en vantaux : le montant dormant quand la pièce est verticale, le croisillon ou la traverse dormante quand la pièce est horizontale. L'ensemble est appelé châssis dormant.

E

Écharpe : Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon : Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout : Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure : Mortier de calfeutrage et de jointoiment entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement : Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries. **Enduit gratté** : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète. **Enduit écrasé** : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré. **Enduit grésé** : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer. **Enduit taloché** : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée. **Enduit lissé** : serré et lissé à la truelle. **Enduit brossé** : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète. **Enduit beurré ou à fleur de tête** : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie. **Enduit à pierre vue** : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Enseigne : Objet, emblème ou inscription représentant le signe ou portant l'indication du commerce sur un support rigide. En applique, l'enseigne est plaquée sur la façade. En drapeau, l'enseigne est disposée perpendiculairement à la façade.

Entresol : Etage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epannelage : Terme qui désigne en urbanisme la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain et qui définit l'enveloppe des volumes successifs constitutifs de la trame de la façade urbaine d'une place ou d'une rue.

Epaufure : Eclat accidentel sur la surface ou sur une arête d'une pierre de taille, d'une sculpture en pierre.

Epis de faîtage : Eléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

Extension : agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

F

Faîtage (Faitière) : Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure : Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure : Entaille pratiquée dans la maçonnerie des jambages d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

Feuillure : (En) qui est encastré entre les tableaux d'une baie et plaqué en fond d'embrasure d'une baie.

G

Gabarit : Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise : Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs, horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis : Raccordement d'un conduit de fumée avec un foyer de cheminée.

Gouttereau : Qualifie un mur porteur extérieur situé sous l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat : Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leurs dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie : Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

H

Houtteau : Donne-jour fourni par une rupture de pente sur la toiture.

I

Imposte : En menuiserie, partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint : Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Jambage : Les deux montants verticaux d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette baie est terminée par un linteau. Lorsque la baie est fermée par un arc, on donne, de préférence, aux deux montants verticaux qui portent l'arc, le nom de pieds-droits.

L

Linteau : Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia : Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Lucarne : Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture généralement à 2 ou 3 pentes (croupe) formant des noues avec le pan de toiture principal. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.

M

Mansard : (toiture) mansarde ou comble à la Mansart est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes un brisis et un terrasson articulés par la ligne de bris.

Médailion : ornement de sculpture ou d'architecture de façade ou de plafond, peint ou en bas-relief, et inscrit dans un cartouche circulaire ou ovoïde.

Modénature : Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice (définis par leur proportion et leur disposition dans une composition d'ensemble) ornant la façade de ce dernier.

Modillon : élément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

Moellon : Petit bloc de pierre, soit brut, soit équare et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Mortier : Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noue : Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu : Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus : Petite baie circulaire ou ovale. Oriel Logette ou avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, formant saillie sur le nu d'une façade.

Ordonnancement : Agencement méthodique et organisé de différents éléments en un tout cohérent. Il s'appuie notamment sur des principes de symétrie ou de rapports de proportions équilibrées des éléments entre eux et par rapport à l'ensemble produit. On parle d'une composition rythmée par son ordonnancement.

Originel : Etat connu d'un édifice correspondant à son état de conservation historique le plus cohérent et/ou authentique, dépourvu d'adjonctions parasites.

Ouvrant : Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizontale basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

Oscillo-battant (chassis) : menuiserie permettant à la fois une ouverture à la française (par pivotement sur des gonds placés verticalement sur le dormant) et une ouverture à soufflet (pivotement sur des gonds placés horizontalement sur le dormant).

P

Parement : Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois : Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit : Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon : Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilastre : Partie saillante, structurelle et décorative, d'un mur généralement composée d'une base et d'un chapiteau.

Pilier : Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Placage : Revêtement de faible épaisseur, généralement en pierre ou en bois, apposé et fixé sur la façade.

Profil : Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

PVC : Poly Chlorure de Vinyle.

R

Ragréage : Opération consistant à mettre un enduit de finition sur une surface maçonnée brute, neuve ou restaurée dans le but de l'aplanir. Elle s'appuie sur des mortiers (prêts à gâcher) qui rattrapent les imperfections et les dénivelés.

Rejointoiement : Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive : Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil : Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin : Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Soubassement : Socle d'un bâtiment ou partie inférieure d'un lambris, en liaison avec le sol, et qui bénéficie souvent d'un traitement particulier (moulurations).

Souche de cheminée : Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

Surélévation : Agrandissement d'un ou plusieurs niveaux d'un bâtiment existant. Elle permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol. La surélévation peut être totale ou partielle. Elle peut se limiter à la modification de la volumétrie d'une charpente ou être un nouveau niveau à part entière.

T

Tableau : Faces latérales internes des piédroits ou des jambages d'une baie comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Terrasse : Surface à l'air libre aménagée devant un appartement, une habitation ou un autre local, au-dessus d'un local inférieur ou de plain-pied. Partie du trottoir longeant un café, et où sont disposés des tables et des sièges pour les consommateurs.

Toiture-terrasse : Toit dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, on parlera de toiture inclinée). La toiture-terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

Trame parcellaire : Dessin de l'assemblage de plusieurs parcelles constituant les limites de propriétés.

Tropézienne : ou terrasses de toit, ou encore « crevé de toiture », sont des terrasses que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Trumeau : Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Typologie : Etude des éléments caractéristiques d'un ensemble d'objets comparables, en vue de classer ces objets par type. Chaque type est défini sur la base d'un ensemble de critères classement (période historique, courant architectural, morphologie fonction-destination...etc)

V

Véranda : Pièce ou galerie vitrée, en général hors œuvre, annexe du bâtiment principal.

Vernaculaire : désigne le cadre bâti propre à une région et à une époque données.

Verrière : structure couverte d'un vitrage de grande dimension suivant les pentes de la charpente sur laquelle il est fixé.

13.2 ACRONYMES

ABF	Architecte des Bâtiments de France
AST	Autorisation Spéciale de Travaux
	DP: Déclaration préalable
	PC: Permis de Construire
	PCMI: Permis de Construire Maison Individuelle
	PA: Permis d'Aménager
	PD: Permis de Démolir
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
CAUE	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PADD	Programme d'Aménagement et de Développement Durable
PLU/PLUi	Plan Local d'Urbanisme / Intercommunal
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
RGV	Règlement Général de Voirie
RLP	Règlement Local de Publicité
SRA	Service Régional de l'Archéologie
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Elles sont remplacées par les AVAP.

13.3 PALETTE VEGETALE INDICATIVE

Le respect à l'identique des espèces citées ci-après n'est pas obligatoire dès lors que le choix des végétaux exclut les espèces connues pour leur caractère invasif.

Arbres génériques

Bouleau pleureur (<i>Betula pendula</i>)	Murier blanc (<i>Morus alba</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Orme (<i>Ulmus</i>)
Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)	Pommier (<i>Malus</i>)
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Poirier (<i>Pyrus</i>)
Chêne rouvre (<i>Quercus petra</i>)	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Palmier (<i>rachycarpinus fortunei</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Platane (<i>Platanus</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	

Arbres en milieu humide et/ou ripisylves

Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Peuplier blanc (<i>Populus alba</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Peuplier tremble (<i>Populus tremula</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Saule blanc (<i>Salix alba</i>)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)

Fruitiers

Abricotier (<i>Prunus armeniaca</i>)	Poirier (<i>Pyrus communis</i>)
Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Pommier (<i>Malus communis</i>)
Cerisier (<i>Prunus avium</i>)	Prunier (<i>Prunus domestica</i>)
Pêcher (<i>Prunus persica</i>)	Sorbier (<i>Sorbus domestica</i>)

Conifères (en massifs, isolés ou en alignement)

Cèdre de l'Atlas (<i>Cedrus atlantica</i>)	Pin parasol (<i>Pinus pinea</i>) (isolés ou en alignement)
Cyprès (<i>Cupressus sempervirens</i>)	
Pin maritime (<i>Pinus</i>) (en massif)	

Arbustes

Aubépine (<i>Crataegus</i>)	Sorbier des oiseleurs (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Cognassier (<i>Cydonia oblonga</i>)	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Troène (<i>Ligustrum vulgaris</i>)
Cognassier (<i>Crataegus</i>)	Viorne (<i>Viburnum</i>)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Eglantier (<i>Rosa canina</i>)
Fusain (<i>Euonymus</i>)	
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	

Haies

Il conviendra de réaliser un linéaire de plantations composé aux $\frac{3}{4}$ d'essences caducs et $\frac{1}{4}$ de persistants ou semi-persistants en prenant au moins 4 espèces différentes.

13.4 NUANCIER

Le respect à l'identique de ces définitions RAL n'est pas obligatoire dès lors que les teintes et tons choisis sont d'aspect similaire à ceux des échantillons présentés ci-après. Cependant, dans le cas d'un édifice identifié comme patrimonial (exceptionnel, remarquable, d'accompagnement) dont les teintes originelles diffèrent nativement du nuancier, la teinte la plus proche de la teinte originelle est préconisée.

13.4.1 PALETTE DE COULEURS DOMINANTE (ENDUITS, PAREMENTS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1013 Perl white, Blanc perl	468	6 9 24 0	e5dfcc
ral 1014 Ivory, Ivoire	467	9 15 34 0	dfcea1
ral 1015 Ivoire clair	726	0 6 18 6	e6d9bd
ral 9001 Cream white, blanc cream	Warm gray, gris chaud 1	5 6 13 0	eee9da
ral 9002 Gray white, blanc gris	420	13 9 13 0	dadbd5
ral 9003 Signal white, blanc signalisation	705	2 1 1 0	f8f9fb
ral 9010 Pure white, blanc pur	Cool gray, gris froid 1	3 2 6 0	f4f4ed
ral 9016 Blanc traffic	705	4 1 2 0	f3f6f6
ral 9018 Blanc Papyrus	428	20 10 15 0	cbd2d0

13.4.2 PALETTE DE COULEURS SECONDAIRE (MENUISERIES, OCCULTATIONS)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 1001 Beige	728	0 18 43 11	ceb487
ral 1011 Beige brun	723	0 38 94 18	af8552
ral 1019 Gris beige	479	31 43 47 0	a6937b
ral 3003	704	24 100 97 21	870a24
ral 3004	491	30 99 80 37	6c1b2a
ral 3005	490	36 94 73 50	581e29
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 3009	181	31 88 84 37	6d312b
ral 3011	1815	28 99 96 29	791f24
ral 3013	484	21 98 100 12	992a28

ral 6000	568	97 30 70 15	327663
ral 6001	349	100 30 100 21	266d3b
ral 6002	349	100 0 83 47	276230
ral 6004	316	90 53 56 42	004547
ral 6005	3308	100 45 76 52	0e4438
ral 6016	342	100 0 69 43	00664f
ral 6017	364	87 23 100 9	4d8542
ral 6024	348	100 19 89 7	008455
ral 6026	2735	100 94 0 0	005c54
ral 6028	3305	92 43 69 37	2e554b
ral 6029	349	100 28 97 20	006f43
ral 6032	3288	100 0 56 18	00855a

ral 6033	569	92 25 52 5	3f8884
ral 6034	624	66 12 31 0	75adb1
ral 7000	424	58 38 36 4	798790
ral 7001	444	49 34 31 1	8c969f
ral 7004	423	42 34 31 1	999a9f
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7006	Warm Gray, Gris chaud 11	48 51 60 20	766a5d
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7012	445	68 53 50 24	575e62
ral 7015	446	71 60 51 32	4c5057
ral 7022	465	14 29 65 0	464644

ral 7023	424	52 49 49 8	7f8279
ral 7024	432	71 61 52 36	484b52
ral 7030	416	0 0 15 51	919089
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7035	421	23 14 17 0	c4caca
ral 7036	Cool gray, Gris froid 8	44 37 36 2	949294
ral 7037	424	53 43 42 7	7e8082
ral 7038 Gris agathe	429	32 23 27 0	b0b3af
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7040 Gris fenêtre	423	43 31 28 1	9aa0a7
ral 7042 Gris trafic A	430	46 33 35 1	929899
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455

ral 8002 Brun signalisation	478	34 71 78 29	774c3b
ral 8007 Brun chevreuil	478	36 72 91 37	6b442a
ral 8011 Brun noyer	477	39 74 86 47	5b3927
ral 8012 Red brown, Brun rouge	175	34 85 82 42	64312a
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 8016 Brun acajou	4695	42 75 77 55	4f3128
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b
ral 8024 Brun beige	4705	0 60 72 47	7b5741
ral 8025 Pale brown, brun pâle	4705	42 59 67 25	765d4d
ral 8028 Earth brown, brun terre	4695	0 79 100 72	4f3b2b

13.4.3 PALETTE DE COULEURS TERTIAIRE (BARDAGE)

RAL	Pantone	CMYK / CMJN	RGB (hex)
ral 7005	431	59 46 49 14	6d7270
ral 7010	5477	65 54 56 30	565957
ral 7011	5477	70 55 50 26	525a60
ral 7022	465	14 29 65 0	464644
ral 7031	445	69 50 46 17	5b686f
ral 7039 Quartz gray	431	56 49 55 19	6d6b64
ral 7043 Gris trafic B	446	68 56 55 32	505455
ral 8015 Brun châtaigne	175	37 83 77 49	5a2e2a
ral 3007	4975	46 82 67 65	402226
ral 8017 Brun chocolat	497	48 72 71 60	45302b