



DÉPARTEMENT DES DEUX-SEVRES
COMMUNE DE MAULEON

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Règlement

Septembre 2021

anneboissay
ARCHITECTE du PATRIMOINE



Stéphane Duprat
Alexis Perret
Victor Miramand
Présidents H&P



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	5
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	6
I.A. FONDEMENT LEGISLATIF	7
I.B. EFFETS DE L'AVAP	7
I.C. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	9
I.D. CONTENU DU DOSSIER D'AVAP	9
I.E. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS	10
I.E.1. La zone bâtie ou zone ZU se divise en 3 secteurs	10
I.E.2. La zone paysagère ou zone ZP	10
I.F. CATEGORIES DE PROTECTION	11
II. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS	12
II.A. REGLES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI	12
II.A.1. LES EDIFICES CLMH OU ISMH	13
II.A.2 LES IMMEUBLES REMARQUABLES	14
II.A.2.a. GENERALITES	15
II.A.2.b. TOITURES	15
II.A.2.c. MAÇONNERIES	17
II.A.2.d. REVETEMENTS EXTERIEURS - ISOLATION	18
II.A.2.e. DEVANTURES ET ENSEIGNES	18
II.A.2.f. MENUISERIES - FERRONNERIES	19
II.A.2.g. ELEMENTS TECHNIQUES	20
II.A.3. LES IMMEUBLES DE QUALITE	21
II.A.3.a. GENERALITES	22
II.A.3.b. TOITURES	22
II.A.3.c. MAÇONNERIES	24
II.A.3.d. REVETEMENTS EXTERIEURS - ISOLATION	26
II.A.3.e. DEVANTURES ET ENSEIGNES	26
II.A.3.f. MENUISERIES - FERRONNERIES	26
II.A.3.g. ELEMENTS TECHNIQUES	28
IIA.4. LES IMMEUBLES ARTISANAUX ET INDUSTRIELS	29
II.A.4.a. GENERALITES	29
II.A.4.b. ASPECT DES CONSTRUCTIONS	30
II.A.4.c. DEVANTURES ET ENSEIGNES	30
II.A.4.d. ELEMENTS TECHNIQUES	31
IIA.5. LES IMMEUBLES OUVRIERS DE LA CITE SAINTE-ANNE	32
II.A.5.a. GENERALITES	32

II.A.5.b. TOITURES	32
II.A.5.c. MACONNERIES ET REVETEMENTS EXTERIEURS	33
II.A.5.d. MENUISERIES ET FERRONNERIES	33
II.A.5.e. ELEMENTS TECHNIQUES	34
IIA.6. LES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES ET PETIT PATRIMOINE	35
II.A.6.a. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	35
II.A.7. LES MURS DE CLOTURE A CONSERVER	36
II.A.7.a. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	37
II.B. REGLES CONCERNANT LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER	38
II.B.1. LES PERCEES VISUELLES A PRESERVER	39
II.B.2. LES JARDINS	40
II.B.3. LES ARBRES ISOLES OU EN ALIGNEMENT A CONSERVER	42
II.B.4. LES HAIES A CONSERVER	43
II.B.5. LES BOISEMENTS A CONSERVER	44
II.B.6. LES RIPISYLVES A CONSERVER OU A RECONSTITUER	45
III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES PARTICULIÈRES PAR SECTEURS	46
III.A. LE SECTEUR ZU 1	47
III.A.1. GENERALITES	47
III.A.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR	49
III.A.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES, DE BUREAUX OU D'ACTIVITES	54
III.A.4. LES DEPENDANCES ET ANNEXES	58
III.A.5. LES CLÔTURES	59
III.A.6. LES ESPACES LIBRES	61
III.B. LE SECTEUR ZU 2	63
III.B.1. GENERALITES	63
III.B.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR	64
III.B.3. LES BÂTIMENTS ARTISANAUX, INDUSTRIELS ET AGRICOLES	67
III.B.4. LES DEVANTURES COMMERCIALES, DE BUREAUX OU D'ACTIVITES	67
III.B.5. LES DEPENDANCES ET ANNEXES	68
III.B.6. LES CLÔTURES	69
III.B.7. LES ESPACES LIBRES	70

III.C. LE SECTEUR ZU 3	73
III.C.1. GENERALITES	73
III.C.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR	74
III.C.3. LES DEPENDANCES ET ANNEXES	76
III.C.4. LES CLÔTURES	77
III.C.5. LES ESPACES LIBRES	78
III.D. LE SECTEUR ZP	80
III.D.1. GENERALITES	80
III.D.2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR	81
III.D.3. LES DEPENDANCES ET ANNEXES	82
III.D.4. LES CLÔTURES	83
III.D.5. LES ESPACES LIBRES	83
LEXIQUE	85

INTRODUCTION

Dès 2007, la Ville de Mauléon a lancé la réflexion pour la mise en place d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Urbain, Architectural et Paysager) puis une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) sur Mauléon-Ville, dans le cadre de la démarche de labellisation « Petite Cité de Caractère ».

Aujourd'hui, de par sa nouvelle compétence en urbanisme, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a repris les travaux engagés précédemment pour finaliser cette AVAP. Celle-ci, une fois créée, prendra le nom de Site Patrimonial Remarquable (SPR) et constituera une Servitude d'Utilité Publique au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Cette AVAP a vocation à assurer la préservation des zones urbaines dont la qualité architecturale et historique le justifie, en réglementant leurs évolutions et en protégeant les espaces naturels environnants et les cônes de vue associés à la zone urbaine. Elle doit conduire ainsi à une gestion cohérente des espaces nécessaires à la protection et à la mise en valeur de son patrimoine.

Sa mise en place résulte d'une démarche volontaire de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager, en partenariat avec l'Etat.

Elle est instituée, par délibération du conseil communautaire, après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), examen par les personnes publiques, enquête publique, et accord du Préfet du Département.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

I.A. FONDEMENT LEGISLATIF

L'AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est régie par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Conformément à l'article 114 de la Loi LCAP du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le présent document bénéficie de la mesure transitoire accompagnant les AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en cours d'étude :

« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi.

Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi ».

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

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

I.B. EFFETS DE L'AVAP

L'AVAP régleme nte l'aspect extérieur des constructions et en aucun cas l'intérieur.

➤ **L'ensemble des règles constitue une servitude d'utilité publique :**

Dans le périmètre d'une AVAP, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable :

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du présent code si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. A ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il s'assure, le cas échéant, du respect des règles du plan de

sauvegarde et de mise en valeur ou du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

En cas de silence de l'Architecte des Bâtiments de France, cet accord est réputé donné.

L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier accompagné de son projet de décision à l'autorité administrative, qui statue après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir rejeté ce projet de décision.

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé à l'autorité administrative, qui statue. En cas de silence, l'autorité administrative est réputée avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Tous autres travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme (ou du code de l'environnement (D632-1), ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation. Il s'agit essentiellement de travaux d'infrastructure terrestre, maritime, ou fluviale (voies, pont, ports...), des travaux affectant les espaces publics, des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur ou encore des coupes ou abattages d'arbres.

L'instruction des demandes d'autorisation spéciale se fait par le service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine intéressant les demandes relevant de la compétence de l'Etat. Elle est effectuée, à l'instar du régime d'instruction des travaux sur monument historique classé, au seul titre du code du patrimoine. Cette instruction comprend cependant l'avis du Maire qui s'exprime au titre de l'application des règles d'urbanisme que la décision doit prendre.

➤ **Effets sur les Monuments Historiques :**

La création d'une AVAP est sans incidence sur les immeubles inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques dont le régime propre n'est pas affecté par la création de l'Aire. Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles.

➤ **Effets sur les abords :**

L'AVAP suspend la servitude des abords d'un édifice inscrit ou classé, et la servitude de site inscrit situé dans le périmètre de l'AVAP.

➤ **Rapport entre l'AVAP et le PLUi :**

Une obligation de compatibilité a été introduite entre AVAP et PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). L'AVAP doit être compatible avec les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi.

Il s'agit d'un rapport non de conformité mais de compatibilité.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique.

➤ **Effets sur la publicité :**

La publicité est interdite de droit dans le périmètre des AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité.

Les enseignes sont soumises à autorisation. Les pré-enseignes sont interdites.

➤ **Les recommandations :**

Contrairement aux ZPPAUP, elles ne constituent plus une pièce des AVAP.

➤ **Effets sur le camping :**

Le camping et le caravanning sont interdits dans le périmètre de l'AVAP sauf dérogation spéciale après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

I.C. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP de MAULEON s'applique sur la partie de la commune délimitée par le **périmètre de l'AVAP** (Centre de MAULEON ville).

I.D. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de l'AVAP de MAULEON contient :

- 1- Un **rapport de présentation** qui expose les objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- 2- Un **règlement** comportant des prescriptions,
- 3- Un **document graphique** :
 - un plan général au 1/5000^{ème} qui fixe le périmètre de l'AVAP ainsi que les limites des différents secteurs.
 - un plan détaillé au 1/2000^{ème} qui détermine les différentes catégories de protection.

Les plans graphiques et le règlement forment le corps des prescriptions de l'AVAP et par là même, la servitude relative au patrimoine.

I.E. DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS

Le périmètre de l'AVAP comprend :

I.E.1. La zone bâtie ou zone ZU se divise en 3 secteurs

- **Le secteur ZU 1:**

Le secteur ZU 1 correspond aux **noyaux médiévaux de Mauléon et du quartier Saint-Jouin et à leurs extensions, notamment artisanales et industrielles**. Il englobe les **monuments historiques** (le château de Mauléon, l'église et le Manoir de Saint-Jouin) **et les principaux éléments à l'architecture remarquable** (l'abbaye de La Trinité, le Logis de Beauregard et ses dépendances, le logis des sœurs de la Sagesse, ...) ainsi que les quartiers des tisserands, anciennes teintureries, tanneries...

- **Le secteur ZU 2 :**

Ce secteur correspond aux **entrées de ville ouest et nord. Il s'agit de zones plus ou moins urbanisées, sans qualité architecturale particulière mais qui offre des perspectives importantes sur les principaux éléments historiques à préserver.**

- **Le secteur ZU 3 :**

Ce secteur correspond à la **Cité Sainte-Anne** qui est une cité ouvrière construite dans les années 1960. La forme urbaine et l'architecture sont caractéristiques des Cités-ouvrières bâties à cette époque.

I.E.2. La zone paysagère ou zone ZP

- **ZP : cette zone est composée de :**

- la **vallée de l'Ouin** qui traverse le territoire communal de Mauléon du sud-est au nord-ouest, la vallée du ruisseau du **Bois des Terres**, et la vallée du **Villoiseau** (affluents).
- les **coteaux**, espaces naturels plus ou moins boisés qui peuvent également avoir une vocation agricole.
- Le **coteau boisé** en bordure de la RD 149 bis, situé derrière de hauts murs, qui souligne l'emplacement des anciens remparts
- **L'entrée nord de la ville**, qui correspond à une zone **peu ou pas bâtie** qui est à proximité directe du centre historique de Saint-Jouin et offre des perspectives sur le château.

I.F. CATEGORIES DE PROTECTION

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, sont distinguées plusieurs catégories de protections du bâti :

- Les édifices inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques
- Les immeubles remarquables
- Les immeubles de qualité
- Les immeubles artisanaux ou industriels
- Les immeubles caractéristiques de la Cité Sainte-Anne
- Les murs de clôture
- Les détails architecturaux remarquables/petit patrimoine bâti
- Les percées visuelles
- Les jardins
- Les arbres isolés ou en alignement à conserver
- Les haies à conserver
- Les boisements à conserver
- Les ripisylves

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les divers secteurs de l'AVAP et sont reportés sur le plan au 1/2000^e.

Les constructions non répertoriées sont soumises aux règles concernant les constructions nouvelles, définies selon les secteurs.

II. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES APPLICABLES À TOUS LES SECTEURS

II.A. REGLES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

II.A.1. LES EDIFICES CLMH OU ISMH



En noir sur le plan des catégories de protection

Rappel : il n'y a aucune prescription supplémentaire concernant les édifices classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques, ceux-ci conservant leur statut et leur mode de gestion particulier pour les autorisations de travaux à réaliser.

Il s'agit :



- du château de Mauléon : inscrit à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 18 avril 1995)



- de l'église de Saint-Jouin : inscrite à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 31 décembre 1986)



- du manoir de Saint-Jouin : inscrit à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (17 juillet 2006)

II.A.2 LES IMMEUBLES REMARQUABLES



En rouge sur le plan des catégories de protection

Sont considérés comme **remarquables**, les immeubles qui constituent les **édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire communale** et qui représentent une **richesse architecturale** (composition, détails,...).

Ce patrimoine est doté d'une **servitude de conservation**. Toute démolition sauf celle des éléments parasites et des adjonctions non-conformes à l'état initial, est interdite.

Il s'agit :



- de l'ancienne abbaye et de l'église de la Trinité

- du logis de Beauregard et de ses extensions



- l'ancien café/bar, immeuble n°7 et 9 de la Grand'Rue

- Façade rue Saint-Melaine

- Maison rue de la Motte

- la Maison Bleue, rue de Saint-Jouin



- le logis des Sœurs de la Sagesse

- logis de la Mignauderie...

Voir liste exhaustive en annexes du diagnostic.

II.A.2.a. GENERALITES

- II.A.2 - 1. **Sont interdites** toute démolition, toute modification de façade (nouveaux percements, élargissements de baies, suppression d'éléments de modénature tels que bandeaux, corniches, encadrements de baies...) autre que les interventions de rénovation, toute surélévation, toute suppression des éléments de qualité du décor sauf justification par un retour à un état antérieur cohérent avec l'existant.
- II.A.2 - 2. **Sont autorisés sous conditions :**
 - la démolition d'une partie de l'immeuble si elle est dans un état de vétusté qui rend impossible une restauration. Une reconstruction partielle peut être envisagée, à condition que les parties rebâties s'intègrent dans un projet d'ensemble de mise en valeur qui respecte la composition architecturale de l'immeuble protégé.
 - la démolition d'adjonctions ou de transformations réalisées par le passé et ayant eu pour effet de dégrader l'aspect d'ensemble de l'immeuble est autorisée.
- II.A.2 - 3. **Des extensions** sont autorisées. Dans ce cas, se référer aux prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur. Elles seront de qualité et en harmonie avec le bâtiment existant. Elles peuvent :
 - soit présenter une architecture contemporaine de qualité, sans discordance visuelle,
 - soit reprendre le vocabulaire et la modénature de l'architecture du bâtiment principal.

Dans tous les cas, elles seront limitées comme suit :

- extensions horizontales avec un seul niveau sous combles,
- interdiction des extensions en surélévation,
- implantation des extensions au droit de façades non, ou peu, visibles de l'espace public en évitant les façades principales.

Dans tous les cas, les extensions ne devront pas occulter la totalité d'une façade, tant en hauteur, qu'en largeur.

II.A.2.b. TOITURES

A Mauléon, les matériaux utilisés pour les couvertures sont très variés. Les couvertures sont traditionnellement soit en tuiles creuses en terre cuite (dite « tige de botte », tuiles rondes ou canal), soit en ardoise. On trouve également des couvertures en tuiles mécaniques de type « tuiles de Marseille » datant des XIXe et XXe siècles.

Matériaux et modes de faire :

- II.A.2 - 4. Les réfections de toiture seront faites suivant l'aspect d'origine, homogène avec le style de l'immeuble.

Un retour à un état antérieur est obligatoire si la toiture a été refaite avec des matériaux inadéquats.
- II.A.2 - 5. Il est obligatoire de conserver ou de restituer des éléments significatifs tels que génoises, souches de cheminées en pierre ou en briques (à l'exception de celles ne présentant pas d'intérêt), lucarnes de toit, épis de faîtage etc., ou de les reconstituer.
- II.A.2 - 6. Les tuiles mécaniques losangées type « de Marseille » seront de

couleur rouge vieilli.

- II.A.2 - 7. Les tuiles canal seront des tuiles « tige de botte » avec courants et couvrants courbes et séparés. Les tuiles de couvrant seront anciennes de récupération ou neuves, de teinte mélangée à dominante rouge.

Les tuiles des arêtières, rives et faîtages seront scellées au mortier de chaux. Les rivets et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente. L'utilisation du ciment est interdite.

- II.A.2 - 8. Les ardoises seront des ardoises naturelles, de petit format rectangulaire. Elles seront posées au clou ou au crochet (teinté noir).
- II.A.2 - 9. Les imitations ou interprétations des matériaux de couverture d'origine ancienne tels que : tuiles béton, tuiles ou ardoises en fibrociment, en produits bitumineux, sont interdites.
- II.A.2 - 10. Les matériaux inadéquats tels que bac acier, plaques de fibrociment, tôles, feutres bitumineux ...sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale :

- II.A.2 - 11. Elles seront en zinc ou en cuivre. Les gouttières seront de forme demi-ronde ou dalle nantaise, selon la présence ou non d'une corniche.
- II.A.2 - 12. S'il y a des dauphins, ils seront en fonte. Les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.

Les éléments de toiture :

- II.A.2 - 13. Les aspirateurs statiques ou dalettes de béton au-dessus des conduits de cheminée sont interdits.
- II.A.2 - 14. Les châssis de toit sont autorisés sous conditions, soit :

- S'il en existe déjà en toiture, le remplacement des châssis existants se fera suivant les prescriptions ci-dessous :

- Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.
- Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres...).
- Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

- Les nouveaux châssis participent à un projet global et cohérent de réhabilitation du bâti :

- Il n'est autorisé que 2 châssis maximum par pan de toiture (pour des façades comportant plus de 2 travées).
- Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.
- Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade

(superposition des baies, fenêtres...).

- Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

II.A.2.c. MAÇONNERIES

- *II.A.2 - 15.* Les éléments de décor sculptés, géométriques (corniches, encadrements), ou figuratifs (agrafes, consoles) sont conservés (pas de démolition) et restaurés (remise en état des façades suivant le style d'origine).

Les travaux d'entretien ou de réhabilitation seront réalisés dans les conditions suivantes:

Pierre de taille en granite ou calcaire

- *II.A.2 - 16.* Sablage et grattage sur pierre calcaire - notamment au chemin de fer - sont interdits.
- *II.A.2 - 17.* Lorsque les pierres présentent un aspect de dégradation avancée (fentes, fissures, cassures, érosion, délitage ...), elles seront remplacées par des pierres de même nature, densité et grain (20 cm minimum). L'utilisation de pierre de placage mince est interdite.
- *II.A.2 - 18.* Les enduits en ciment recouvrant la pierre d'origine seront piqués et feront l'objet d'une restitution à l'identique des pierres.
- *II.A.2 - 19.* Les seuils et marches en pierre sont conservés ou remplacés à l'identique. Dans le cadre d'adaptation de l'immeuble à des règles d'accessibilité ou d'accueil du public, des démolitions ou des modifications pourront être autorisées si aucune alternative technique n'est possible.

Si un seuil à modifier avait été fait en ciment, ou carrelé, ou tout autre matériau, il sera refait qu'en pierre de taille massive, correspondant à l'ouverture de la baie.

Lors de la création d'un seuil, celui-ci sera réalisé en pierre de taille massive correspondant à l'ouverture de la baie.

II.A.2 - 20. Les joints seront composés de mortier de chaux et viendront affleurer le nu de la pierre. La teinte des joints se rapprochera de la couleur des joints anciens.

Maçonnerie enduite

- *II.A.2 - 21.* Les moellons, de granite ou calcaire, étaient des pierres de qualité souvent médiocre et prévus pour être enduits ; sauf exceptions justifiées (moellons épais destinés dès l'origine à rester apparents), ils seront réenduits. La réalisation de joints en creux par rapport aux têtes de moellons est interdite.
- *II.A.2 - 22.* Les enduits en surépaisseur sont interdits. Ils viendront « mourir » sur les pierres de taille. Selon l'architecture du bâti (certains immeubles fin XIXe ou début XXe), ils pourront également être dressés en retrait de la pierre.

- *II.A.2 - 23.* Les travaux d'enduits sur pierre de taille préalablement piquée ne sont pas autorisés.
- *II.A.2 - 24.* Les enduits tyroliens, les enduits plastiques et les baguettes d'angle sont interdits.
- *II.A.2 - 25.* Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée (qui donnera sa couleur à l'enduit), avec une finition talochée, ou finement broyée. L'emploi du ciment est interdit.

Briques

- *II.A.2 - 26.* Constituant le plus souvent un élément de décor (notamment encadrements d'ouvertures, corniches ou génoises au XIX siècle), les éléments en briques sont conservés ou restitués avec des briques de même type (couleur et format).

II.A.2.d. REVETEMENTS EXTERIEURS - ISOLATION

- *II.A.2 - 27.* Les travaux de peinture et d'enduit sur pierre de taille et brique sont interdits, sauf exceptions justifiées : anciennes peintures très adhérentes impossibles à enlever sans dégrader la pierre ou sur un enduit au ciment ou à la chaux hydraulique.

Les encadrements d'ouverture et chaînages en pierre de taille resteront apparents.

- *II.A.2 - 28.* La peinture d'un enduit peut être réalisée à condition que celle-ci soit mate et microporeuse (qui laisse respirer le support). La teinte de la peinture se rapprochera alors des teintes des enduits traditionnels.
- *II.A.2 - 29.* Les placages et bardages sont interdits.
- *II.A.2 - 30.* Les badigeons de chaux sont autorisés.
- *II.A.2 - 31.* La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine. De plus, une isolation par l'extérieur sur un mur de façade en construction traditionnelle risque de provoquer de graves dysfonctionnements dans les échanges thermiques et hydriques de ce mur, entraînant des désordres d'importance variable sur le bâti.

II.A.2.e. DEVANTURES ET ENSEIGNES

- *II.A.2 - 32.* La restauration ou la création d'une devanture commerciale, de bureau ou d'activité et les enseignes liées à cette activité sont réglementées dans le chapitre du secteur dans lequel se situe l'immeuble.

II.A.2.f. MENUISERIES - FERRONNERIES

Généralités :

- *II.A.2 - 33.* Les menuiseries étant l'un des constituants principaux de l'aspect d'ensemble de la façade, elles doivent s'harmoniser avec le caractère et le style de l'immeuble. La réhabilitation sera faite suivant un modèle traditionnel convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.
- *II.A.3 - 34.* Les grandes ouvertures (portes de garage, portes cochères...) pourront être transformées en baies vitrées à condition que les portes cochères soient conservées et le vitrage placé en retrait avec un encadrement sobre. Le vitrage sera alors composé d'un découpage vertical en bois ou en métal.

Les fenêtres :

- *II.A.2 - 35.* La réhabilitation sera faite à l'identique des menuiseries d'origine (sauf intervention contemporaine inappropriée) ou en menuiseries d'un modèle convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.
- *II.A.2 - 36.* Les menuiseries traditionnelles seront restituées dans le dessin régional d'origine (fenêtres à la française à deux vantaux verticaux, sans grand vitrage) avec des sections courbes au niveau des pièces d'appui et rejets d'eau (doucines, quart de rond). Les « petit bois » seront extérieurs donc saillants, non insérés entre les vitrages.
- *II.A.2 - 37.* Les menuiseries des fenêtres seront posées en feuillure, à 20 cm environ en retrait du parement extérieur de la façade.
- *II.A.2 - 38.* Les menuiseries des fenêtres seront en bois, et elles présenteront un profil traditionnel, sauf justification du choix d'un modèle différent par une meilleure harmonisation avec le style de l'immeuble.

Le plastique et l'aluminium sont interdits.

- *II.A.2 - 39.* Les portes-fenêtres et baies type atelier recevront un soubassement mouluré et un découpage vertical en plusieurs panneaux de dimension égale et de proportion verticale marquée.

Les volets :

- *II.A.2 - 40.* Ils participent à la composition de la façade. A ce titre, ils seront conservés ou refaits à l'identique (sauf intervention contemporaine inappropriée) ou restitués en cas de suppression.
- *II.A.2 - 41.* Les volets seront en bois ou en métal selon l'architecture du bâtiment, battants ou repliés en tableau selon l'immeuble. Ils seront soit pleins, soit persiennés sur tout ou partie de la hauteur, sans écharpe oblique.
- *II.A.2 - 42.* Les volets roulants sont interdits. Le plastique et l'aluminium sont interdits.

Les portes d'entrée :

- *II.A.2 - 43.* La conservation et la restauration d'une porte ancienne est à privilégier, si

celle-ci est de belle facture et est cohérente avec l'architecture de l'immeuble.

- II.A.2 - 44. En cas de remplacement, les portes seront en bois peint. Elles peuvent être pleine (de planches verticales jointives, à imposte vitrée ou non) ou partiellement vitrée. Dans ce cas, une grille en fer forgée d'ornement accompagnera le vitrage. Les impostes et grilles de défense anciennes sont à conserver. L'imposte sera de forme simple et cohérente avec l'architecture du bâtiment (les impostes en demi-cercle sont interdites).

Les portes de garage :

- II.A.2 - 45. Elles seront en bois plein, à lames verticales, sans oculus.

Couleurs :

- II.A.2 - 46. Tous ces ouvrages seront destinés à être peints. Les ferrures seront peintes dans les mêmes tons que le reste :
 - Le ton blanc, les lasures et vernis sont interdits.
 - Les menuiseries et fermetures seront peintes dans des tons de bleus, de verts, de rouges foncés, de gris, de beiges, en évitant les couleurs vives (voir cahier de recommandations),
 - Les teintes foncées sont autorisées pour les portes d'entrée, ainsi que pour les portes cochères ou de garages.

Pour le choix des teintes, voir cahier de recommandations.

Serrurerie - Ferronnerie :

- II.A.2 - 47. Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes-fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée... seront conservées, nettoyées, réparées, repeintes ou reconstituées suivant l'aspect d'origine.

II.A.2.g. ELEMENTS TECHNIQUES

Généralités :

- II.A.2 - 48. Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques, etc.) ne sera rapportée sur une façade ou sur une toiture.

Les coffrets et boîtes aux lettres :

- II.A.2 - 49. Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs seront intégrés dans le bâtiment ou la clôture. Les coffrets seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

II.A.3. LES IMMEUBLES DE QUALITE



En orange sur le plan des catégories de protection

Sont considérés **immeubles de qualité** une **grande partie du bâti ancien**. Ils sont d'une architecture modeste, mais constituent l'essentiel du patrimoine de la commune. Leur qualité tient à un ensemble cohérents d'éléments (volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux...)

Ils ont parfois subi des **altérations** dues à des modifications successives, au fil des époques.

L'objectif est d'**assurer l'entretien ou la réhabilitation** de ces immeubles, et d'**inciter à d'éventuelles modifications tenant compte des caractéristiques architecturales** de l'immeuble.

Cette architecture d'accompagnement doit être **réhabilitée, modifiée ou renouvelée en respectant la composition architecturale initiale**. Ainsi toute demande de modification de façade, d'extension ou de reconstruction devra **constituer l'occasion d'une amélioration de la qualité** et par conséquent, une amélioration de la qualité d'ensemble de l'espace urbain.

Dans le cas d'immeubles profondément modifiés, et pour lesquels un retour à un état antérieur satisfaisant n'est pas possible, les travaux tenteront d'aller dans le sens d'une meilleure intégration au contexte du patrimoine bâti.



II.A.3.a. GENERALITES

Pour les adjonctions récentes, se référer aux prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur.

- **II.A.3 - 1. Sont interdits :**

- La suppression des éléments de la modénature et de décor de qualité : corniches, génoises, frises, encadrements d'ouverture, souches de cheminée, etc.

- **II.A.3 - 2. Sont autorisés sous conditions :**

- La restauration, l'amélioration ou la démolition d'une partie des immeubles s'ils n'ont pas pour effet de dénaturer l'espace public (alignement, rythme), de générer une discontinuité dans un ensemble urbain continu, ou de nuire à la qualité architecturale du bâti concerné. Il pourra être prescrit une démolition suivie d'une reconstruction. Cette reconstruction appliquera alors les prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur.
- La démolition d'adjonctions ou de transformations réalisées par le passé et ayant eu pour effet de dégrader l'aspect d'ensemble de l'immeuble.
- La démolition totale des Immeubles de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains. La démolition des Immeubles de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, d'intérêt général, et justifiant cette démolition.
- Les modifications et créations d'ouvertures si elles n'ont pas pour effet de rompre le rythme des vides et des pleins de la façade (voir article II.A.3 – 22).

- **II.A.3 - 3. Des extensions sont autorisées.** Dans ce cas, se référer aux prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur, selon les conditions suivantes:

- elles seront de qualité et en harmonie avec le bâtiment existant. Elles devront :
 - Soit présenter une architecture contemporaine de qualité, sans discordance visuelle
 - Soit reprendre le vocabulaire et la modénature de l'architecture du bâtiment principal.
- Les surélévations de tout ou partie de l'immeuble s'harmoniseront avec la hauteur des immeubles voisins.

II.A.3.b. TOITURES

A Mauléon, les matériaux utilisés pour les couvertures sont très variés. Les couvertures sont traditionnellement soit en tuiles creuses en terre cuite (dite « tige de botte », tuiles rondes ou canal), soit en ardoise. On trouve également des couvertures en tuiles mécaniques de type « tuiles de Marseille » datant des XIXe et XXe siècles.

Matériaux et modes de faire :

- II.A.3 - 4. Les réfections de toiture seront faites suivant l'aspect d'origine, homogène avec le style de l'immeuble.

Un retour à un état antérieur sera obligatoire si la toiture a été antérieurement refaite avec des matériaux inappropriés.

- II.A.3 - 5. Il est obligatoire de conserver, des éléments significatifs tels que génoises, souches de cheminées en pierre ou en briques (à l'exception de celles ne présentant pas d'intérêt), lucarnes de toit, épis de faîtage, etc.
- II.A.3 - 6. Les tuiles mécaniques losangées type « de Marseille » seront de couleur rouge vieilli.
- II.A.3 - 7. Les tuiles canal seront des tuiles « tige de botte » avec courants et couvrants courbes et séparés. Les tuiles de couvrant seront anciennes de récupération ou neuves, de teinte mélangée à dominante rouge. Les courants pourront être constitués de tuiles canal à ergots en terre cuite (les ergots sont non visibles).

Les tuiles des arêtières, rives et faîtages seront scellées au mortier de chaux. Les rivets et entourages de cheminée seront refaits à la chaux avec une engravure pratiquée dans la maçonnerie adjacente. L'utilisation du ciment est interdite.

- II.A.3 - 8. Les ardoises seront des ardoises naturelles, de petit format rectangulaire. Elles seront posées au clou ou au crochet (teinté noir).
- II.A.3 - 9. Les imitations ou interprétations des matériaux de couverture d'origine ancienne tels que : tuiles béton, tuiles ou ardoises en fibrociment, en produits bitumineux, sont interdites.
- II.A.3 - 10. Les matériaux inadéquats tels que bac acier, plaques de fibrociment, tôles, feutres bitumineux...sont interdits.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale :

- II.A.3 - 11. Elles seront en zinc ou en cuivre. Les gouttières seront de forme demi-ronde ou dalle nantaise, selon la présence ou non d'une corniche.
- II.A.3 - 12. S'il y a des dauphins, ils seront en fonte. Les chéneaux seront en zinc ou en cuivre.

Les éléments de toiture :

- II.A.3 - 13. Les aspirateurs statiques ou dalettes de béton au-dessus des conduits de cheminée sont interdits.
- II.A.3 - 14. Les châssis de toit sont autorisés sous condition soit :

- S'il en existe déjà en toiture, le remplacement des châssis existants se fera suivant les prescriptions ci-dessous :

- Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.

- Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres...).
 - Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits.
- Les nouveaux châssis participent à un projet global et cohérent de réhabilitation du bâti :
- Il n'est autorisé que 2 châssis maximum par pan de toiture (pour des façades comportant plus de 2 travées).
 - Ces châssis seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, de forme tabatière à meneau central, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.
 - Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres...).
 - Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnées par rapport aux ouvertures de la façade. Elles seront en métal et verre, et d'une surface de 2 m² maximum par pan de toiture.

II.A.3.c. MAÇONNERIES

- *II.A.3 - 15.* Les éléments de décor sculptés, géométriques (corniches, encadrements), ou figuratifs (agrafes, consoles) sont conservés (pas de démolition) et restaurés (remise en état des façades suivant le style d'origine).
- *II.A.3 - 16.* Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. A ce titre, ils respecteront la logique de la composition de la façade, ses rythmes, ses symétries, les proportions des baies existantes...
Les ouvertures (portes et fenêtres) seront toujours plus hautes que larges (elles pourront être de forme carrée au niveau de l'étage des combles).
Le percement de baies aux proportions différentes (portes-fenêtres), ou l'agrandissement vertical d'une baie existante (par suppression de l'allège) est autorisé en rez-de-jardin sur une façade non visible de l'espace public. Dans ce cas néanmoins, les menuiseries devront présenter une proportion verticale marquée (châssis à 3 ou 4 vantaux).
Les ouvertures créées recevront un encadrement en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Les travaux d'entretien ou de réhabilitation sont réalisés dans les conditions suivantes :

Pierre de taille en granite ou calcaire

- *II.A.3 - 17.* Sablage et grattage des pierres calcaire - notamment au chemin de fer - sont interdits.

- *II.A.3 - 18.* Les pierres de remplacement seront de même nature (densité et grain) et présentent une épaisseur 12 cm au minimum. L'utilisation de pierre de placage mince est interdite.
- *II.A.3 - 19.* Les enduits en ciment recouvrant la pierre d'origine seront piqués et feront l'objet d'une restitution à l'identique des pierres.
- *II.A.3 - 20.* Les seuils et marches en pierre sont conservés ou remplacés à l'identique. Dans le cadre d'adaptation de l'immeuble à des règles d'accessibilité ou d'accueil du public, des démolitions ou des modifications pourront être autorisées.

Si un seuil à modifier avait été fait en ciment, ou carrelé, ou tout autre matériau, il sera refait qu'en pierre de taille massive.

Lors de la création d'un seuil, celui-ci sera réalisé en pierre de taille massive.

- *II.A.3 - 21.* Les joints seront composés de mortier de chaux et viendront affleurer le nu de la pierre. La teinte des joints sera celle des joints anciens, teintés par les sables locaux, ocre plus ou moins foncé.
- *II.A.3 - 22.* Lors de modification ou création d'ouvertures, les appuis de fenêtres ne seront pas en saillie, ou lorsqu'ils le sont, ils ne seront pas en débord de plus de 2 cm, leur hauteur sera de 20 cm minimum et leur extrémité ne dépassera pas la largeur de l'ouverture.
- *II.A.3 - 23.* Un enduit sur des pierres de taille, notamment d'encadrement ou de chaînage, ainsi que des éléments remarquables est interdit.

Maçonnerie enduite :

- *II.A.3 - 24.* Les moellons, sauf exceptions justifiées (façades non enduites à l'origine : pignons, construction annexe...), seront réenduits, afin de respecter l'aspect d'origine des façades et de préserver leur qualité dans le temps (protection contre l'humidité notamment).
- *II.A.3 - 25.* Les enduits seront pleine masse et réalisés à base de chaux naturelle et de sable de la région à granulométrie variée (qui donnera sa couleur à l'enduit), avec une finition talochée, ou finement brossée. L'emploi du ciment est interdit. (voir cahier de recommandations)

Les enduits tyroliens, les enduits plastiques et les baguettes d'angle sont interdits.

Les enduits en surépaisseur sont interdits. Ils doivent venir mourir sur les pierres de taille. Selon l'architecture du bâti (certains immeubles fin XIXe ou début XXe), ils peuvent également être dressés en retrait de la pierre.

Couleur des enduits : Les enduits réalisés seront d'un ton pierre soutenu (nuance de beige, selon la couleur du sable utilisé), se rapprochant des enduits anciens situés à proximité (voir cahier de recommandations).

Briques :

- *II.A.3 - 26.* Les maçonneries et décors de briques, ou de pierres et briques associées,

sont significatives d'une époque. A ce titre, elles seront conservées et restaurées.

II.A.3.d. REVETEMENTS EXTERIEURS - ISOLATION

- II.A.3 - 27. Les travaux de peinture et d'enduit sur pierre de taille ou brique sont interdits, sauf exceptions justifiées : anciennes peintures très adhérentes impossibles à enlever sans dégrader la pierre ou sur un enduit au ciment ou à la chaux hydraulique.

Les encadrements d'ouverture et chaînages en pierre de taille doivent rester apparents.

- II.A.3 - 28. La peinture d'un enduit peut être réalisée à condition que celle-ci soit mate et microporeuse (qui laisse respirer le support). La teinte de la peinture ou badigeon sera d'un ton pierre soutenu, se rapprochant des teintes des enduits traditionnels situés à proximité.
- II.A.3 - 29. Les placages et bardages sur les façades anciennes sont interdits.
- II.A.3 - 30. Les badigeons de chaux sont autorisés.
- II.A.3 - 31. La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine. De plus, une isolation par l'extérieur sur un mur de façade en construction traditionnelle risque de provoquer de graves dysfonctionnements dans les échanges thermiques et hydriques de ce mur, entraînant des désordres d'importance variable sur le bâti.

II.A.3.e. DEVANTURES ET ENSEIGNES

- II.A.3 - 32. La restauration ou la création d'une devanture commerciale, de bureau ou d'activité et les enseignes liées à cette activité sont réglementées dans le chapitre du secteur dans lequel se situe l'immeuble.

II.A.3.f. MENUISERIES - FERRONNERIES

Généralités :

- II.A.3 - 33. Les menuiseries étant l'un des constituants principaux de l'aspect d'ensemble de la façade, elles doivent s'harmoniser avec le caractère et le style de l'immeuble. La réhabilitation sera faite suivant un modèle traditionnel convenant à l'époque de la construction de l'immeuble.
- II.A.3 - 34. Les grandes ouvertures (portes de garage, portes cochères...) pourront être transformées en baies vitrées à condition que les portes cochères soient conservées et le vitrage placé en retrait avec un encadrement sobre. Le vitrage sera alors composé d'un découpage vertical en bois ou en métal.

Les fenêtres :

- *II.A.3 - 35.* Les menuiseries des fenêtres seront plus hautes que larges et seront posées en feuillure, à 20 cm environ en retrait du parement extérieur de la façade.

Les menuiseries traditionnelles seront restituées dans le dessin régional d'origine (fenêtres à la française à deux vantaux verticaux, sans grand vitrage) avec des sections courbes au niveau des pièces d'appui et rejets d'eau (doucines, quart de rond). Les « petit bois » seront extérieurs donc saillants, non insérés entre les vitrages.

- *II.A.3 – 36.* Les fenêtres seront en bois, et présenteront des profils similaires à ceux des menuiseries traditionnelles convenant à l'époque de la construction de l'immeuble, sauf justification du choix d'un modèle différent par une meilleure harmonisation avec le style de l'immeuble.

Le plastique et l'aluminium sont interdits.

- *II.A.3 – 37.* Les portes-fenêtres et baies type atelier recevront un soubassement mouluré et un découpage vertical en plusieurs panneaux de dimension égale et de proportion verticale marquée.

Les volets :

- *II.A.3 - 38.* Les volets participent à la composition de la façade. A ce titre, ils seront conservés ou refaits à l'identique (sauf intervention contemporaine inappropriée) ou à restituer en cas de suppression.
- *II.A.3 - 39.* Les volets seront en bois ou en métal, battants ou repliés en tableau selon l'architecture du bâtiment. Ils seront soit pleins, soit persiennés sur tout ou partie de la hauteur, sans écharpe oblique.
- *II.A.3 – 40.* Les volets roulants sont interdits. Le plastique et l'aluminium sont interdits.

Les portes d'entrée :

- *II.A.2 - 41.* La conservation et la restauration d'une porte ancienne est à privilégier, si celle-ci est de belle facture et est cohérente avec l'architecture de l'immeuble.
- *II.A.3 - 42.* En cas de remplacement, les portes seront en bois. Elles peuvent être pleine (de planches verticales jointives, à imposte vitrée ou non) ou partiellement vitrée. Dans ce cas, une grille en fer forgée d'ornement accompagnera le vitrage. Les impostes et grilles de défense anciennes sont à conserver. L'imposte sera de forme simple et cohérente avec l'architecture du bâtiment (les impostes en demi-cercle sont interdites).

Les portes de garage :

- *II.A.3 – 43.* Les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales, sans oculus.

Couleurs :

- *II.A.3 - 44.* Tous ces ouvrages sont destinés à être peints. Les ferrures seront peintes dans les mêmes tons que le reste.
 - Le ton blanc, les lasures et vernis sont interdits.
 - Les menuiseries et fermetures seront peintes dans des tons de bleus, de verts, de rouges foncés, de gris, de beiges, en évitant les couleurs vives (voir cahier de recommandations).
 - Les teintes foncées sont autorisées pour les portes d'entrée, ainsi que pour les portes cochères ou de garages.
Pour le choix des teintes, voir cahier de recommandations.

Serrurerie et ferronneries :

- *II.A.3 - 45.* Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée... seront conservées, nettoyées, réparées, repeintes ou remplacées par des éléments de qualité similaire.

II.A.3.f. ELEMENTS TECHNIQUES

- *II.A.3 - 46. Les panneaux solaires :*
L'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur la toiture est interdite.
Une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux pourront être refusés.
- *II.A.3 - 47. Autres installations techniques :*
Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes, etc.) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture visible depuis un espace public.
- *II.A.3 - 48. Les coffrets et boîtes aux lettres :*
Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs seront intégrés dans le bâtiment ou la clôture. Les coffrets seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.
Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures et décors.

II.A.4. LES IMMEUBLES ARTISANAUX ET INDUSTRIELS



En kaki sur le plan des catégories de protection

Le règlement concernant l'aspect extérieur des bâtiments artisanaux ou industriels concerne la **modification** de ces bâtiments.

Ces bâtiments témoignent d'activités passées mais qui font partie de l'histoire de Mauléon.

Ils présentent bien souvent peu de caractéristiques architecturales similaires à celles de l'habitat.

L'objet est que ces bâtiments conservent leurs propres caractéristiques architecturales lors de modification ou changement de destination.



II.A.4.a. GENERALITES

- II.A.4 - 1. Toute réhabilitation ou modification devra respecter les volumes du bâtiment ainsi que ses caractéristiques architecturales spécifiques dues à son ancienne utilisation.
- II.A.4 - 2. Tout ou parties des édifices pourront être restaurées, améliorées ou remplacées si la modification ou la démolition n'a pas pour effet de dénaturer l'espace public (alignement, rythme), ou de générer une discontinuité dans un ensemble urbain continu, ou de supprimer des éléments de la modénature et de décor de qualité: corniches, frises, encadrements d'ouvertures, souches de cheminée...
- II.A.4 - 3. Si une démolition est nécessaire (notamment en cas de vétusté, de ruine ou dans le cadre d'un projet urbain global et cohérent) elle pourra être autorisée, suivie éventuellement d'une reconstruction. Cette reconstruction appliquera alors les prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur.
- II.A.4 - 4. Si par le passé, des adjonctions ou des transformations ont été réalisées et ont eu pour effet de dégrader l'aspect d'ensemble de l'immeuble, celles-ci pourront être

démolies.

- *II.A.4 - 5. Les extensions :*

Les règles seront les prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur.

Les extensions seront de qualité et en harmonie avec le bâtiment existant. Elles devront :

- Soit présenter une architecture contemporaine de qualité, sans discordance visuelle,
- Soit reprendre le vocabulaire et la modénature de l'architecture du bâtiment principal.

II.A.4.b. ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

- *II.A.4 - 6. Les travaux concernant l'entretien et/ou la rénovation des matériaux seront réalisés suivants les prescriptions énoncées pour les immeubles de qualités : II.A.3, sauf autorisations supplémentaires suivantes :*

- *II.A.4 - 7. Couvertures :*

Les réfections de toiture seront faites suivant l'aspect d'origine, homogène avec le style de l'immeuble.

La couverture sera en tuiles canal (mêlées nuancées, à dominante rouge), en ardoises, en zinc, en plaques de fibres ciment ou bac acier pré-laqué de couleur neutre sombre. Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé ...) sont interdits.

Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade. Elles seront en métal et verre.

- *II.A.4 - 8. Façades :*

Les façades seront :

- en bardage. L'usage de bardage bois à lames verticales larges d'aspect naturel gris sera privilégié.

- en maçonnerie enduite, se rapprochant des enduits traditionnels.

Les modifications d'ouvertures seront en harmonie avec les volumes et autres ouvertures du bâtiment.

- *II.A.4 - 9. Menuiseries :*

Les menuiseries seront en bois, en acier ou en aluminium.

Les portes d'ateliers comporteront un soubassement et un découpage vertical.

Les menuiseries de couleur blanche ou de couleurs trop vives sont interdites.

II.A.4.c. DEVANTURES ET ENSEIGNES

- *II.A.4 - 10. La restauration ou la création d'une devanture commerciale, de bureau ou d'activité et les enseignes liées à cette activité sont réglementées dans le chapitre du secteur dans lequel se situe l'immeuble.*

II.A.4.d. ELEMENTS TECHNIQUES

- ***II.A.4 - 11. Les panneaux solaires :***

Une implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux pourront être refusés.

Une implantation sur la toiture de la construction principale est autorisée sous conditions :

- Cette implantation proposera un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade.

- Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la couverture. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

- ***II.A.4 - 12. Autres installations techniques :***

Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes, etc.) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture visible depuis un espace public.

II.A.5 LES IMMEUBLES OUVRIERS DE LA CITE SAINTE-ANNE



*En rose sur le plan
des catégories de protection*

Il s'agit de maisons individuelles mitoyennes construites dans les années 60. Elles sont à simple rez-de-chaussée au sud et à l'ouest, et sur deux niveaux au nord et à l'est. Les habitations forment des fronts bâtis continus, légèrement en retrait par rapport à l'espace public pour ménager un espace pour le stationnement des véhicules.

La cité ouvrière se caractérise par sa grande unité. Son homogénéité se mesure à l'implantation des maisons alignées, les gabarits constants, la composition répétée des façades, des menuiseries et des clôtures identiques.



II.A.5.a. GENERALITES

Pour les adjonctions récentes, se référer aux prescriptions architecturales et paysagères applicables au secteur.

• **II.A.5 - 1. Sont interdits :**

- La suppression des éléments de la modénature des façades (casquettes, encadrements des baies éventuellement présents sous l'isolation extérieure).

• **II.A.5 - 2. Sont autorisés sous conditions :**

- *Les extensions, en suivant les règles des constructions neuves. Elles seront limitées à des constructions à rez-de-chaussée, implantées à l'arrière ou sur le côté des constructions principales.*

II.A.5.b. TOITURES

- **II.A.5 -3. Les couvertures** seront constituées de tuiles creuses en terre cuite de couleur rouge unie.
- **II.A.5 -4. Les gouttières et descentes d'eau pluviale** seront en zinc. Les chéneaux seront en zinc.

- *II.A.5 -5. Les châssis de toit et les verrières sont interdits.*

II.A.5.c. MAÇONNERIES ET REVETEMENTS EXTERIEURS

- *II.A.5 -6. L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est autorisée. Cette isolation sera recouverte d'un enduit lisse ou d'une peinture microporeuse de ton clair.*

Les baguettes d'angle sont interdites.

- *II.A.5 -7. Les casquettes situées au-dessus des portes d'entrée et de garage ainsi que les soubassements des murs seront de couleur clair (bleu, saumon...).*

- *II.A.5 -8. Percements :*

La composition des façades sera conservée : disposition, forme, dimensions, éléments saillants tels que rebords et encadrements de fenêtres, auvents au-dessus des portes...

La création d'une fenêtre sera tolérée sur un mur pignon. Celle-ci devra reprendre les dimensions d'une ouverture déjà existante sur la maison.

La création d'une baie plus grande sera tolérée seulement à l'arrière de la maison.

II.A.5.d. MENUISERIES - FERRONNERIES

- *II.A.5 -9. Les fenêtres :*

Les fenêtres seront à grands vitrages sans petits bois.

- *II.A.5 -10. Les portes d'entrée :*

les portes seront en bois ou en aluminium. Elles seront à panneaux vitrés (voir cahier de recommandations).

- *II.A.5 -11. Les portes de garage :*

Les portes de garage seront en bois ou en métal, à lames verticales, sans oculus.

Le remplacement d'une porte de garage par un châssis vitré est autorisé : prévoir une partition à quatre vantaux avec soubassement plein, ouvrant à la française.

- *II.A.5 -12. Les volets :*

Les volets seront repliés en tableau. Les volets roulants de baies vitrées nouvellement percées seront tolérés s'ils sont intégrés à la maçonnerie (coffre non visible).

- *II.A.5 -13. Traitements et couleurs :*

Les portes d'entrées, volets et portes de garages seront de couleur soutenue, en harmonie avec le soubassement. Exemple : soubassement et casquette bleu clair et portes et volets bleu foncé) et les fenêtres seront de couleur blanc.

- *II.A.5 -14. Ferronneries*

Les balcons seront de la même couleur que la casquette et le soubassement. Les garde-corps en métal seront conservés ou refait à l'identique. Ils seront de la même couleur que la porte d'entrée.

II.A.5.e ELEMENTS TECHNIQUES

- *II.A.5 -15. Les panneaux solaires :*

L'implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur la toiture est interdite.

Une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux pourront être refusés.

- *II.A.5 -16. Autres installations techniques :*

Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture, visibles depuis l'espace public.

IIA.6. DETAIL ARCHITECTURAL REMARQUABLE ET PETIT PATRIMOINE



*Etoile jaune et noire sur
le plan des catégories de protection*

Sont considérés comme **détails architecturaux ou petits patrimoines** des éléments isolés ou détails du bâti présentant **un intérêt patrimonial** par leur **rareté**, leur **signification** par rapport à une **activité ou une fonction aujourd'hui disparue** (puits, fontaines...) ou par leur **qualité architecturale** (sculptures...). Ces éléments contribuent à **renforcer la qualité patrimoniale** de Mauléon et doivent à ce titre **être conservés** et restaurés.



- **II.A.6 - 1. Sont interdits :**
 - La démolition de ces éléments
 - Leur modification si celle-ci conduit à les dénaturer
 - Leur déplacement, sauf justifié par un projet d'ensemble qui ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- **II.A.6 - 2.** Les piliers de portails en pierre de taille seront conservés ou restitués. Les pierres seront conservées et réparées. De façon générale la retaille affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- **II.A.6 - 3.** Les menuiseries et ferronneries de portails seront conservées ou restituées.
- **II.A.6 - 4.** Les puits seront conservés et restaurés, avec les techniques et matériaux d'origine (fûts et margelles en pierre, enduit à la chaux...).
- **II.A.6 - 5.** Les autres éléments remarquables tels que croix de calvaire, pilier, pont... seront conservés et entretenus, avec les techniques et les matériaux d'origine.
- **II.A.6 - 6.** Le déplacement d'un élément remarquable pourra être autorisé en conservant l'ensemble des éléments constitutifs de celui-ci. Cette mesure fera l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

II.A.7. LES MURS DE CLOTURE A CONSERVER

 *Trait épais marron sur
le plan des catégories de protection*

La protection couvre tous **les murs qui, par leur situation, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.**

Il s'agit :

- de murs de clôture délimitant des ensembles bâtis
- de murs le long de jardins, chemins et routes
- de murs de soutènement (promenade des remparts...)

Ils font partie à part entière du patrimoine de Mauléon. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahut surmontés d'une grille. Les **éléments d'accompagnement** font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrées, porches...). Les plus significatifs sont également repérés comme détail architectural remarquable ou petit patrimoine.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux murs de clôture portés sur le plan des catégories de protection.



- *II.A.7 - 1.* Est obligatoire la conservation des murs, grilles, porches et portails portés au plan comme étant à conserver.

La reconstruction des parties des murs ruinées devra être faite à l'identique.

- *II.A.7 - 2.* **Sont interdits :**
 - La démolition des murs de clôture ainsi que les porches, portails et piliers repérés sur le plan des catégories de protection.
 - Leur modification d'aspect, sauf retour à l'état initial.
 - L'occultation des grilles des murs bahuts avec tout type de matériaux, à l'exception des festons.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- *II.A.7 - 3.* Les murs seront consolidés par la mise en œuvre d'un coulis de chaux naturelle blanche dans les vides intérieurs des maçonneries.

Les murs en moellons seront enduits ou rejointoyés (voir cahier de recommandations) avec un enduit au mortier de chaux blanche naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. L'emploi du ciment est interdit.

Couleur : les enduits seront d'un ton pierre soutenu, se rapprochant de la couleur des enduits anciens situés à proximité (murs de clôture limitrophes et constructions sur la parcelle). Dans le cas de murs de moellons rejointoyés, la couleur des joints sera d'un ton pierre soutenu, en cohérence avec la couleur des matériaux utilisés.

- *II.A.7 - 4.* Le couronnement sera maçonné en arrondi ou V et surmonté ou non de tuiles tiges de bottes.
- *II.A.7 - 5.* Les murets surmontés d'une grille seront conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées. Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées.
- *II.A.7 - 6.* Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Ils seront peints de teinte foncée.
- *II.A.7 - 7.* Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, est autorisé sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure fera l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.
En cas de percement, le portail sera implanté à l'alignement du mur, sauf en cas de nécessité avérée liée à la sécurité, et sa largeur ne dépassera pas 4 m.
- *II.A.7 - 8.* Si une construction vient s'adosser à un mur en pierre, elle pourra être :
 - Adossée au mur existant. La façade adossée sera traitée de manière contemporaine avec un matériau qui crée une nuance par rapport au mur ancien (bardage bois, zinc...).
 - En surélévation du mur existant. La façade en surélévation sera traitée en pierre identique au mur de clôture ou de manière contemporaine avec un matériau qui crée une nuance par rapport au mur ancien (bardage bois, zinc...) et est implantée par-dessus le mur de clôture, au même nu.

Le percement d'un mur recevant une nouvelle construction est autorisé sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de ce dernier. Cette mesure fera l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

Pour le traitement de la construction, se reporter au chapitre III "Prescriptions architecturales et paysagères particulières par secteurs".

II.B. REGLES CONCERNANT LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

II.B.1. LES PERCEES VISUELLES A PRESERVER



*Cône violet sur
le plan des catégories de protection*

Ce sont des ouvertures visuelles aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier, sur une forme urbaine ou un paysage intéressant.

Il s'agit de perceptions du territoire à maintenir, de points de repère qui doivent le rester.

- *II.B.1 - 1.* Toute construction ou plantation nouvelle projetée dans un axe de vue aboutissant à la vision sur un ouvrage architectural particulier, sur la forme urbaine ou un paysage intéressant, ne devra pas présenter une hauteur et une implantation susceptibles de faire obstacle à la perspective existante.
- *II.B.1 - 2.* Dans le cas de plantations, l'appréciation se fera en tenant compte des mensurations à maturité.

II.B.2. LES JARDINS



En vert clair sur le plan des catégories de protection

Cette catégorie regroupe différents types de jardins :

- Les jardins de fond de vallées
- Les jardins des remparts
- Les jardins paysagers
- Les cœurs d'îlots
- Les jardins d'angle qui préservent des espaces urbains ouverts

Ils participent au maillage « vert » de la commune, dans la partie urbaine.

Ces jardins se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en jeu : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, etc.

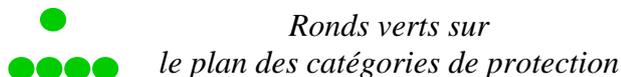
- *II.B.2 - 1.* Ces jardins conserveront leur fonction principale d'agrément ou de production (jardins potagers / vergers) et leur caractère végétal prédominant.
- *II.B.2 - 2.* Les jardins (ou parcs) seront maintenus dans leur forme actuelle si celle-ci est en harmonie avec le style de la construction qu'ils accompagnent. Leur composition d'ensemble sera conservée ou restituée.
- *II.B.2 - 3.* Les sols conserveront une perméabilité maximum et auront des revêtements en cohérence avec le type de lieu : végétation, pierre, gravillons, sable...

Les espaces imperméables seront limités aux surfaces de roulement.

- *II.B.2 - 4. **Ce qui est autorisé sous conditions :***
 - Les extensions des bâtiments existants limitées à 50% de l'emprise au sol de la construction existante, à la date d'approbation du Site Patrimonial Remarquable. Elles ne remettront pas en cause le caractère initial du jardin et ne supprimeront pas les principaux arbres existants.
 - Les annexes d'une emprise au sol de 20 m² maximum par unité foncière.
 - Les abris de jardin d'une emprise au sol de 10 m² maximum par unité foncière, intégrées dans le paysage et, de préférence, implantés le long d'une limite parcellaire ou accolé au bâti existant.
 - les piscines enterrées d'une surface maximum de 50 m² (surface du bassin), sur les parcelles accueillant une habitation.
 - Les terrasses d'une surface maximum de 50 m² (y compris abords de piscine), sur les parcelles accueillant une habitation.

- Pour les espaces publics : les équipements légers, utiles à l'utilisation des lieux.
 - L'abattage d'arbres de haute tige est autorisé :
 - sous réserve d'un projet de construction cohérent ou d'un problème de sécurité ou sanitaire à résoudre. Des justifications pourront être demandées. La replantation est alors imposée.
 - pour les arbres dont l'essence exotique se révélerait incohérente avec l'époque du bâti situé à proximité.
 - La non-replantation d'un arbre abattu pourra être acceptée dans les cas suivants :
 - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal,
 - non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien,
 - justification de la préservation de l'ambiance générale du jardin dans son contexte, sans présence de l'arbre.
- **II.B.2 - 5. Ce qui est interdit :**
Tout, sauf ce qui est autorisé sous conditions.

II.B.3. LES ARBRES ISOLÉS OU EN ALIGNEMENT A CONSERVER



Ces arbres isolés, groupés ou en alignement peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.

Ils sont repérés soit pour leur aspect remarquable, soit pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées, soit pour leur caractère patrimonial.

Ils peuvent être classés dans 3 catégories :

- essences utilitaires = arbres fruitiers (noyer, pommier, etc.),
- essences exotiques (cèdre, palmier, eucalyptus, magnolia, etc.),
- essences indigènes (chêne, érable, charme, etc.).

- II.B.3 - 1. Ils seront conservés, notamment dans le cadre d'un port particulier (port libre, taille en tête de chat...).
 - II.B.3 - 2. Lors de travaux aux abords de ces éléments, ces derniers seront protégés de manière à préserver les branches (élagage préventif éventuel) et les racines (établissement d'un périmètre de protection).
 - II.B.3 - 3. **Ce qui est autorisé :**
 - Des élagages doux qui respecteront scrupuleusement la forme naturelle de l'arbre considéré.
 - II.B.3 - 4. **Ce qui est autorisé sous conditions :**
 - La coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot. La replantation est alors imposée.
 - La non-replantation d'un arbre abattu, dans les cas suivants :
 - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal,
 - non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.
- La non-replantation sera justifiée :
- pour les particuliers : préservation de l'ambiance générale du jardin dans son contexte, sans présence de l'arbre.
 - pour les espaces publics : étude paysagère, urbanistique et architecturale.

II.B.4. LES HAIES A CONSERVER

 *Lignes vertes continues sur le plan des catégories de protection*

Ces haies peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé. Elles correspondent principalement à des haies dites bocagères.

Elles sont repérées :

- pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle)
 - pour leur participation à l'intégration des franges urbaines,
 - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets).
 - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).
-
- II.B.4 - 1. Elles seront conservées ou replantées pour assurer leur pérennité.
 - II.B.4 - 2. **Ce qui est autorisé :**
 - Les tailles de branches en respectant les silhouettes végétales.
 - II.B.4 - 3. **Ce qui est autorisé sous conditions :**
 - La suppression ou la coupe rase de la haie, l'arrachage des souches pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire. Le remplacement se fera par des essences locales adaptées au type de haie en présence (bocagère dans la plupart des cas), et aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
 - Des abattages partiels pour la création d'un seul accès à une parcelle non réalisable par un autre côté, et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets. La largeur de l'accès sera limitée à 4 m.
 - II.B.4 - 4. **Ce qui est interdit :**
 - La plantation d'essences horticoles ou exotiques dénaturant la haie,
 - Les tailles drastiques amenuisant la pérennité des haies.

II.B.5. LES BOISEMENTS A CONSERVER



Ronds verts sur le plan des catégories de protection

Ces boisements peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.

Ils sont repérés :

- pour leur impact sur le paysage d'ensemble,
 - pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets),
 - pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).
-
- *II.B.5 - 1.* Ils seront conservés, entretenus ou replantés pour assurer leur pérennité.
 - *II.B.5 - 2. Ce qui est autorisé sous conditions :*
 - L'abattage d'arbres de haute tige, seulement dans le cadre d'un renouvellement sanitaire coordonné, d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale. La replantation sera exigée. Les nouvelles plantations devront faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.
 - Des abattages partiels pour la création d'un seul accès à une parcelle, non réalisable par un autre côté. La largeur de l'accès sera limitée à 4 m.
 - *II.B.5 - 3. Ce qui est interdit :*
 - La plantation au sein du boisement d'essences horticoles ou exotiques dénaturant le boisement,
 - Les tailles drastiques des lisières qui fragilisent les végétaux.

II.B.6. LES RIPISYLVES A CONSERVER OU A RECONSTITUER



*Quadrillage vert sur
le plan des catégories de protection*

Les ripisylves sont par définition des bandes végétales souvent boisées qui longent un cours d'eau.

Leur caractère naturel est essentiel à leur rôle sur la biodiversité et à la protection de l'eau et du sol. Elles s'inscrivent dans un environnement généralement rural, mais aussi urbain. Elles jouent un rôle primordial dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).

- **II.B.6. - 1. Ce qui est autorisé :**

- Le remplacement des arbres à maturité, sachant que les arbres morts qui ne constituent pas un danger pour des personnes ou des biens seront gardés.
- Le confortement des berges, exclusivement à l'aide de techniques du génie végétal (tressage, fascines, boutures, treillage...). Seules des contraintes techniques majeures et argumentées pourront permettre l'usage d'autres moyens.

- **II.B.6. - 2. Ce qui est autorisé sous conditions :**

- Les abattages partiels pour la création d'accès au cours d'eau qui s'avèreraient nécessaires, sous réserve de justification et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets. La replantation sera exigée. Les nouvelles plantations devront faire appel aux essences locales, adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires, telles qu'aulnes, frênes et saules.

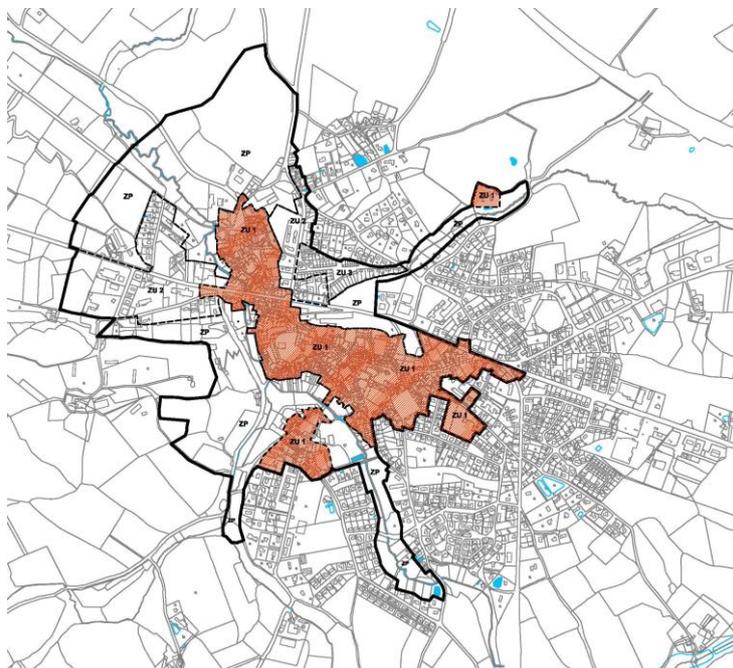
- **II.B.6. - 3. Ce qui est interdit :**

- Les plantations de peupliers isolés ou en alignement, toutes espèces confondues, à moins de 10m du bord de la rivière, pour éviter la destruction des berges par l'arrachement des racines en cas de tempête.
- Les enrochements cimentés des rives ou la pose de plaques de béton,
- La tonte régulière des berges sur 2m de large le long du cours d'eau. Elle devra se limiter à une voir deux fauchages annuels.

III. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES PARTICULIÈRES PAR SECTEURS

III.A. LE SECTEUR ZU 1

III.A.1 GENERALITES



Le secteur ZU 1 englobe les **centres** de Mauléon et du quartier Saint-Jouin, les **extensions artisanales, industrielles et urbaines du XIXe siècle**, ainsi qu'un **ensemble de bâtiments isolés** situés en dehors de la zone agglomérée.

- Les cœurs anciens de Mauléon et du quartier Saint-Jouin incluent les monuments les plus marquants. Le parcellaire est dense, de type médiéval avec des parcelles longues et étroites, Les immeubles sont mitoyens et bâtis en bordure des voies.

Le caractère architectural des constructions de cette zone réside dans la continuité et dans l'alignement des façades.

- A la périphérie des centres historique, l'habitat relève d'époques diverses, mais en très grande majorité du XIXe et du début du XXe siècle.

Le bâti est dense en bordure des voies. Le caractère homogène des constructions de cette zone réside dans la continuité et dans l'alignement des façades. Les matériaux utilisés sont variés. L'architecture traditionnelle est peu ornée. La modénature est généralement simple avec des exceptions parfois remarquables.

- Entre la vallée de l'Ouin et les remparts du château, se sont développées des activités artisanales et industrielles en lien avec le cours d'eau, du XVI^e au XX^e siècle. Ces activités ont aujourd'hui disparu. Seules quelques constructions, d'époques diverses, évoquent encore la richesse de ce passé économique :
 - Les bâtiments d'usine
 - Les logis patronaux
 - Les habitations ouvrières

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver les éléments architecturaux remarquables
- Mettre en valeur du bâti ancien
- Mettre en valeur les espaces publics
- Encadrer le traitement des devantures et enseignes

Les prescriptions générales applicables à toutes catégories de patrimoine (bâti et paysager), s'y appliquent selon les cas (cf. II.A. et II.B). Consulter la carte « Intérêt patrimonial » pour les différentes catégories.

III.A.1.a CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- *III.A.1a - 1.* En cas de division parcellaire, la dimension et la forme des parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire des îlots riverains (largeur sur la rue, profondeur, jardin en cœur d'îlot...).
- *III.A.1a - 2.* Lors d'opération d'ensemble, il pourra être demandé la restitution de l'ordonnancement à l'identique en cas de modifications ou de démolitions-reconstructions.

III.A.1.b IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- *III.A.1b - 1.* La continuité urbaine devra être préservée.
- *III.A.1b - 2.* La façade sur rue, dans sa totalité, devra s'inscrire dans le même plan que les façades voisines : elle s'implantera à l'alignement quand les parcelles voisines sont bâties à l'alignement, ou en retrait quand les constructions voisines sont en retrait (dans le même plan).

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches,...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant,
- dans le cas d'un mur de clôture à conserver,
- dans le cas d'extension d'une maison implantée différemment,
- dans le cas d'extension par l'arrière.

III.A.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR

Le choix des volumes, des matériaux et des couleurs sont les éléments qui permettront au patrimoine d'aujourd'hui de **s'intégrer au centre ancien et aux hameaux**.

Les constructions principales et les extensions aux constructions existantes seront de deux styles :

Architecture traditionnelle : les constructions s'inscriront alors avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou de l'immeuble transformé. Dans ce cadre, leur aspect s'apparentera à celui des immeubles de qualité.

Architecture contemporaine : ces constructions pourront être différentes de l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux ou les principes de composition. La présentation de projets architecturaux contemporains de qualité est encouragée dans le périmètre du SPR. L'objectif étant de valoriser l'ambiance urbaine existante, ces projets doivent s'y inscrire harmonieusement.

III.A.2.a VOLUME ET HAUTEUR

La hauteur et le volume des constructions, à l'égout du toit comme au faîtage, sera cohérente avec la volumétrie des constructions existantes, dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions s'insèrent. Il pourra être exigé la construction d'un étage pour respecter la hauteur moyenne des rues principales, dans les parties anciennes.

III.A.2.b ASPECT DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets justifieront de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

L'autorité compétente refusera des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Dans ce cas, le recours à une architecture traditionnelle sera imposé.

Toitures

- *III.A.2b -1.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

- *III.A.2b -2.* Les toitures terrasses, ou à faible pente, seront autorisées lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'inséreront dans le tissu urbain environnant. Dans tous les cas, les toitures végétalisées ou en zinc seront privilégiées ; elles seront imposées lorsque la toiture est visible depuis l'espace public. Les matériaux brillants sont interdits.

Maçonneries et revêtements extérieurs

- *III.A.2b -3.* Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, brique, enduits, bois, béton, métal, verre...
- *III.A.2b - 4.* Tous les parements de façade sont autorisés à l'exception :
 - des enduits ciment,
 - des enduits plastiques,
 - des enduits tyroliens,
 - des placages en ardoise ou imitant l'ardoise.
 - du P.V.C. en bardage.
 - le fibro-ciment en bardage
- *III.A.2b - 5.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- *III.A.2b - 6.* Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.
- *III.A.2b - 7* Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.
- *III.A.2b - 8.* L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un parement est autorisée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Menuiseries - Ferronneries

- *III.A.2b - 9. Les fenêtres :*
Les fenêtres seront en bois ou en métal.
- *III.A.2b - 10. Les portes d'entrée :*
Les portes d'entrée seront en bois ou en métal de forme et de décor simple.
- *III.A.2b - 11. Les portes de garage :*
Les portes de garage seront en bois plein ou en métal sans oculus.
- *III.A.2b - 12. Les volets :*
Les volets seront battants, coulissants ou roulants en bois ou en métal. Dans le cas de volets roulants, les coffres seront intégrés à la maçonnerie, non visibles.

- *III.A.2b - 13. Traitements et couleurs :*
Voir le cahier de recommandations.
- *III.A.2b - 14. Serrurerie et ferronneries :*
Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée... seront de forme simple.
Le béton, l'aluminium anodisé et le P.V.C. sont interdits.

III.A.2.c ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Ce chapitre s'intéresse aux constructions à usage d'habitation. Dans le cas de constructions à usage d'activité ou d'artisanat, on peut se référer aux prescriptions des bâtiments artisanaux répertoriés (II.A.5)

Toitures

A Mauléon, les matériaux utilisés pour les couvertures sont très variés. Les couvertures sont traditionnellement soit en tuiles creuses en terre cuite (dite « tige de botte », tuiles rondes ou canal), soit en ardoise. On trouve également des couvertures en tuiles mécaniques de type « tuiles de Marseille » datant des XIXe et XXe siècles. L'objectif est de conserver cette diversité.

Les toitures seront à deux pans avec débords de toiture et chevrons apparents le long des murs gouttereaux. Elles seront réalisées en tuiles ou en ardoises selon les conditions suivantes :

- *III.A.2c - 1. Les tuiles canal seront des tuiles « tige de botte » avec courants et couvrants courbes et séparés. Elles seront de teinte mélangée à dominante rouge. Les courants pourront être constitués de tuiles canal à ergots en terre cuite (les ergots seront non visibles).*
- *III.A.2c - 2. Les ardoises seront des ardoises naturelles, de petit format rectangulaire. Elles seront posées au clou ou au crochet (teinté noir).*
- *III.A.2c - 3. Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en cuivre. Les chéneaux seront en zinc ou en cuivre. Les gouttières seront de forme demi-ronde ou dalle nantaise, selon la présence ou non d'une corniche.*
- *III.A.2c - 4. Les châssis de toit sont autorisés sous condition :*
 - Ils seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, sans surépaisseur.
 - Leur implantation tiendra compte de l'ordonnement de la façade (superposition des baies, fenêtres...).
 - Ils seront éventuellement occultés par des stores intérieurs noirs. Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont

ordonnées par rapport aux ouvertures de la façade. Elles seront en métal et verre, et d'une surface de 2 m² maximum par pan de toiture.

Maçonneries et revêtements extérieurs

- *III.A.2c - 5.* Les enduits seront talochés ou finement brossés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre ou pierre soutenue, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de sable et de chaux naturelle sont conseillées.
Les baguettes d'angle sont interdites.
- *III.A.2c - 6.* L'utilisation du bois en parement extérieur est autorisée pour les annexes de petites tailles, d'emprise au sol de 10 m² maximum. Le bois sera naturel ou peint dans les tons de gris, non lasuré. Le bardage sera à lames larges.
- *III.A.2c - 7.* Le fibrociment et le PVC sont interdits
- *III.A.2c - 8.* Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...) ne pourront pas rester apparents.
- *III.A.2c - 9.* Les matériaux à caractère précaire sont interdits.
- *III.A.2c - 10.* L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est autorisée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.
- *III.A.2c - 11. Percements :*

Les percements seront superposés et axés suivant le principe d'ordonnement des ouvertures. Ils seront plus hauts que larges. Des proportions différentes seront tolérées pour les cas suivants :

- les portes de garage,
- les portes-fenêtres des locaux à usage d'atelier, sous réserve que la menuiserie qui accompagne ces percements présente un découpage en vantaux verticaux (3 ou 4 vantaux),
- les portes-fenêtres (ou baies vitrées) recevant un grand vitrage, tolérées uniquement en rez-de-jardin si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Dans tous les cas, les linteaux seront alignés avec ceux des autres ouvertures (porte d'entrée et fenêtres).

Les percements recevront un encadrement en pierre de taille ou en enduit lissé (sur les quatre côtés de la baie : linteau, jambages et appui) de teinte légèrement plus foncée que l'enduit de la façade.

Menuiseries - Ferronneries

- *III.A.2c - 12. Généralités :*

Les menuiseries seront posées à 20 cm environ du parement extérieur de la façade.

Elles reprendront le dessin régional traditionnel (sans grand vitrage) avec des sections courbes au niveau des pièces d'appui et rejets d'eau (doucines, quart de

rond). Les grands vitrages et les baies vitrées sont autorisés sur les façades non visibles depuis l'espace public.

- *III.A.2c - 13. Les fenêtres :*

Les fenêtres seront en bois ou en métal et présenteront des profils similaires à ceux traditionnels (fenêtres à la française à deux vantaux verticaux, avec petits bois et des sections courbes au niveau des pièces d'appui et rejets d'eau), sauf justification du choix d'un modèle différent par une meilleure harmonisation avec le style de l'immeuble.

Dans tous les cas, les « petits bois » seront saillants et non insérés entre les vitrages.

Les portes-fenêtres et baies d'atelier seront en bois ou en métal avec un soubassement et un découpage vertical en 3 ou 4 panneaux.

Les baies vitrées, visibles du domaine public, sont interdites.

- *III.A.2c - 14. Les volets :*

Les volets battants seront en bois. Ils seront soit pleins, soit persiennés sur tout ou partie de la hauteur. Ils ne comporteront pas d'écharpe oblique.

Les volets roulants seront en métal, intégrés à la maçonnerie (coffre non apparent). Ils seront de la même couleur que la menuiserie. Le plastique est interdit.

- *III.A.2c - 15. Les portes d'entrée :*

Les portes d'entrée visibles depuis l'espace public seront en bois, avec ou sans imposte vitrée et grille de défense selon le style de l'immeuble. L'arc plein-cintre est interdit.

- *III.A.2c - 16. Les portes de garage :*

Les portes de garage visibles depuis l'espace public seront en bois plein, à lames verticales ou en métal, sans oculus, de couleur sombre.

- *III.A.2c - 17. Traitements et couleurs :*

Les menuiseries et fermetures seront peintes dans les teintes traditionnelles du Bocage (voir cahier de recommandations).

Les ferrures seront dans les mêmes tons que le reste.

Le ton blanc, les couleurs vives, les lasures et vernis sont interdits.

Les teintes foncées sont autorisées pour les portes d'entrée, ainsi que pour les portes cochères ou de garages.

- *III.A.2c - 18. Serrurerie et ferronneries :*

Les serrureries et ferronneries des fenêtres, portes fenêtres, balcons, grilles de portes d'entrée devront être traitées avec sobriété.

Le béton, l'aluminium anodisé et le P.V.C. sont interdits.

III.A.2.d ELEMENTS TECHNIQUES

- *III.A.2d - 1. Les panneaux solaires :*

Une implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux peuvent être refusés.

Une implantation sur la toiture de la construction principale est autorisée sous conditions :

- Cette implantation sera réfléchi de manière cohérente avec la construction projetée, dès la conception du projet,
- Cette implantation proposera un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la couverture. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la couverture.

Les ombrières et les trackers sur mât sont interdits.

- *III.A.2d - 2. Autres installations techniques :*

Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, évents de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture vue depuis un espace public.

- *III.A.2d - 3. Les coffrets et boîtes aux lettres :*

Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs seront intégrés dans le bâtiment ou la clôture. Les coffrets seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

III.A.3. LES DEVANTURES COMMERCIALES, DE BUREAUX OU D'ACTIVITES

Les devantures et enseignes participent à l'ambiance de la rue et à la mise en valeur d'un immeuble. Celles-ci devront être en harmonie avec le bâti par leurs proportions, leurs couleurs. Elles devront aussi s'harmoniser entre elles afin de créer une unité au niveau de la rue et une impression homogène.

III.A.3.a. GENERALITES (cf illustrations dans le cahier de recommandations)

- *III.A.3 - 1.* La conception générale de la devanture en centre ancien devra prendre en considération le fait que celle-ci fait partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite autant que de la rue qu'elle anime. Elle constituera un élément attractif.
- *III.A.3 - 2.* Pour les commerces ou activités occupant plusieurs immeubles contigus, chaque façade d'immeuble devra rester lisible par rapport aux autres dans le traitement qui en sera fait ; une devanture ne pourra courir sur plusieurs immeubles.
- *III.A.3 - 3.* Les matériaux utilisés seront de préférence le bois, la brique de terre

cuite ou la pierre. Les matériaux d'origine minérale feront référence à la façade à laquelle ils se rapportent.

D'autres matériaux tels que le stuc, le plâtre, la pierre reconstituée pourront être autorisés. Les métaux pourront rester bruts, à l'exclusion de l'aluminium qui sera laqué, de préférence de couleur sombre (vert, gris, bleu, rouge basque).

Le plastique et les matériaux réfléchissants sont interdits.

- *III.A.3 - 4.* Les devantures lambrissées en applique (posées en saillie sur le mur) dans l'esprit des façades du XIXe siècle respecteront la logique de composition de ces éléments. Elles comporteront des panneaux de remplissage à cadre peints réalisés comme ceux des commerces de cette époque.
Les couleurs utilisées seront en harmonie avec les couleurs de la façade et les couleurs des constructions avoisinantes. Les couleurs crues, réfléchissantes et fluorescentes sont interdites.
- *III.A.3 - 5.* Dans le cas d'une modification ou d'une création d'une devanture, le projet devra prendre en compte la desserte autonome des étages, en respectant une composition de façade cohérente.
L'accès aux étages, s'il a été supprimé, devra être restitué et incorporé dans le projet modificatif, avec porte d'entrée indépendante sur l'extérieur, dans la mesure du possible.

III.A.3.b. CREATION OU MODIFICATION DE DEVANTURES

Si les rez-de-chaussée d'immeuble ont conservé les maçonneries porteuses en façade :

- *III.A.3 - 6.* La structure de l'immeuble devra conserver au rez-de-chaussée une continuité avec le rythme des percements de façades des étages supérieurs.
- *III.A.3 - 7.* Les vitrines seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (avec un minimum de 0,15 m).
- *III.A.3 - 8.* De nouvelles devantures en applique sur façade pourront être autorisées si leur composition est en accord avec la trame porteuse des étages supérieurs. Elles utiliseront des matériaux de qualité (le plus souvent : bois peint).

Si les rez-de-chaussée d'immeubles sont dégagés de maçonneries porteuses, en totalité ou en partie :

- *III.A.3 - 9.* La création ou la modification de la devanture sera l'occasion de la restitution, au moins partielle, de points d'appuis porteurs en harmonie avec l'ordonnement des étages supérieurs.
- *III.A.3 - 10.* Les devantures seront implantées en retrait de l'aplomb de la façade, en fond de feuillure (avec un minimum de 0,15 m).
A défaut de restitution de l'ordonnement, la devanture sera réalisée en applique. Sa composition sera en accord avec la trame porteuse des étages supérieurs. Elle utilisera des matériaux de qualité (le plus souvent : bois peint).

Si le commerce est transformé en logement :

- *III.A.3 - 11.* Lors de la transformation d'un rez-de-chaussée commercial en logement, les travaux doivent être l'occasion d'une requalification de l'immeuble.

Le projet devra tenir compte de la composition générale de la façade existante.

Dans le cas où la devanture existante est maintenue dans ses dimensions, se référer aux articles ci-dessus.

Dans le cas où la devanture est supprimée, la façade doit retrouver l'aspect d'un immeuble d'habitation traditionnel. Ainsi, de nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine (axe de symétrie, proportions des baies existantes, modénatures, matériaux, finitions).

III.A.3.c. LES BANNES ET STORES

- *III.A.3 - 12.* Les caissons des stores, grilles, volets roulants seront invisibles de la rue, intégrés dans la structure de la façade commerciale.
- *III.A.3 - 13.* Les stores verticaux seront placés à l'intérieur.
- *III.A.3 - 14.* La largeur de la banne correspondra à la largeur du percement qu'elle abrite.

III.A.3.d. LA VITROPHANIE

- *III.A.3 - 15.* La vitrophanie sera utilisée avec parcimonie. Elle ne pourra pas excéder 1/3 de la vitrine, en tenant compte de la composition de la devanture.
Le graphisme et les couleurs de la vitrophanie devront s'harmoniser avec la façade de l'immeuble.
En cas d'impact visuel important, la vitrophanie pourra être refusée.

III.A.3.e. LES PUBLICITES, ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES (cf Code de l'Environnement et voir cahier de recommandations)

Constitue une **enseigne** : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

Constitue une **publicité** : toute inscription, forme ou image apposée en dehors des limites de l'immeuble ou partie d'immeuble dans lequel s'exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou autre et relative à ladite activité, soumise à la réglementation applicable à la publicité.

Constitue une **pré-enseigne** : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Toute publicité est interdite dans le périmètre du SPR (article L 581-8 du Code de

l'Environnement). Les pré-enseignes sont aussi interdites à l'intérieur du périmètre du Site.

La conception et la pose des enseignes font l'objet du règlement suivant :

Caractéristiques des enseignes

- *III.A.3 - 16.* Les enseignes seront aussi simples que possible.

Emplacement des enseignes

- *III.A.3 - 17.* L'enseigne pourra être apposée sur une façade ou perpendiculaire à une façade. Elle ne devra en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la signalisation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.
- *III.A.3 - 18.* L'enseigne ne pourra pas être placée plus haut que les allèges des baies de l'entresol s'il en existe un, ou du premier étage.

Nombre d'enseignes

- *III.A.3 - 19.* Le nombre d'enseignes sera limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue (au-dessus des ouvertures ou sur un trumeau ou un piédroit), et éventuellement une enseigne perpendiculaire, celle-ci n'étant pas la répétition de la précédente.

Enseignes à plat

- *III.A.3 - 20.* Les enseignes dites « plaquées » seront constituées de lettres découpées et séparées qui seront fixées, sur des éléments constitutifs des maçonneries.
Pour des devantures en bois, les lettres peintes sont autorisées.

Les plaques des professionnels

- *III.A.3 - 21.* Les plaques, dont la plus grande dimension ne dépassera pas 0,40 mètre, devront être, de préférence, gravées ou en relief.

Les enseignes drapeau

- *III.A.3 - 22.* Ne pourront être autorisés que :
 - Les enseignes dites « décoratives », c'est à dire par exemple celle constituées d'une composition en fer forgé ou d'un objet stylisé ;
 - Les panneaux des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les « carottes » des bureaux de tabac ;
 - Les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces suivants ouverts de nuit : hôtels, restaurants, salles de spectacle, bars et cafés.

Matériaux autorisés

- *III.A.3 - 23.* Acier, aluminium, bois, bronze, cuivre, fer, laiton, pierre, verre, zinc...
Les caissons plastiques standards sont interdits.

Enseignes lumineuses

- *III.A.3 - 24.* Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout

dispositif d'appel en tube néon ou similaire disposé sur les façades des immeubles.

- *III.A.3 - 25.* Les lettres « plaquées » pourront comporter une source lumineuse intégrée éclairant par l'arrière ou par la tranche.
Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits, de même que les lettres lumineuses.
- *III.A.3 - 26.* L'éclairage sera fixe et non clignotant. L'éclairage sera intégré le plus discrètement possible à l'enseigne sous forme de réglette à LED par exemple. Les spots sur pelles sont interdits.

III.A.3.f. LES COULEURS

- *III.A.3 - 27.* voir cahier de recommandations.

III.A.4 LES DEPENDANCES ET ANNEXES

- *III.A.4 - 1.* Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, préaux ou remises devront être traités avec le même soin, et seront soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.

Les autres dépendances sont traitées dans les paragraphes suivants :

- *III.A.4 - 2.* Les vérandas :

L'adjonction d'une véranda sur une construction devra se faire en harmonie avec celle-ci (matériaux, couleurs, volumes...)

L'emprise de la véranda n'excèdera pas les 2/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'implante.

La toiture de la véranda sera monopente.

La structure sera en métal (aluminium compris) de teinte foncée ; le vitrage sera transparent et non translucide.

Les divisions du toit de la structure seront en alignement avec celles de la façade de la véranda.

- *III.A.4 - 3.* Les abris de jardin :

Ils présenteront un traitement similaire à la construction principale ou être en bois naturel ni verni ni lasuré, éventuellement peint.

La toiture sera en tuile, en ardoise, en zinc ou en bac acier de teinte gris foncé.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évite ainsi les plantes de types sédum...).

Les abris préfabriqués (métalliques, PVC ou façon chalet), ainsi que les abris type mobil homes ou yourtes sont interdits.

Leur surface sera limitée à 10 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- *III.A.4 - 4. Les piscines :*

Les piscines seront encastrées dans le sol, afin que sur un des côtés au moins, les margelles soient au niveau du terrain naturel, et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

En cas de forte pente, les parties hors sol seront intégrées dans des murs périphériques en pierres naturelles ou en bois, dans la limite d'une hauteur de 1,50m. L'aménagement paysager accompagnant la piscine (terrasse, plantations...) tiendra compte, lui-aussi, de la pente.

Les fonds de piscines seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.

Les margelles seront en matériau naturel (bois, pierre...)

Les abris de piscines seront non visibles de l'espace public.

Les locaux techniques sont apparentés aux abris de jardins et seront soumis aux mêmes règles.

- *III.A.4 - 5. Les carports :*

Les carports préfabriqués sont interdits. Seuls les préaux faisant l'objet d'une recherche architecturale (forme, matériaux, implantation...) et d'une bonne intégration paysagère sont autorisés.

III.A.5 LES CLOTURES

Les clôtures sur rue participent largement de la perception que l'on a de l'espace public, dans l'ambiance générale du bourg.

Leur réalisation et réfection jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain de la commune.

Clôtures sur rue :

- *III.A.5 - 1. Sont seuls autorisés :*

- les murs hauts en pierre (constitués de moellons toute épaisseur ; les pierres de placage sont interdites), d'une hauteur maximum de 2 m. Cette hauteur pourra être supérieure, si le nouveau mur prolonge un mur existant en pierre à conserver, présentant une hauteur supérieure.

Ces murs seront en moellons hourdés à la chaux et enduits à pierres vues avec un enduit au mortier de chaux blanche naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. L'emploi du ciment est interdit.

Le couronnement sera maçonné en arrondi ou V et surmonté ou non de tuiles tiges de bottes.

- les murs bas de 0,80 à 1,20m de haut, en moellons de pierres rejointoyés ou enduit (les pierres de placage sont interdites) ou en parpaings enduits sur les deux faces.
les enduits seront d'un ton pierre soutenu, se rapprochant de la couleur des enduits anciens situés à proximité (murs de clôture limitrophes et constructions sur la parcelle).
Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées, par un chaperon de tuiles tiges de bottes ou maçonnerie en arrondi.
Ces murs seront éventuellement surmontés d'une grille métallique à barreaux verticaux.
Ce muret sera doublé, si possible, d'une haie d'essences locales et variées.
- Dans les secteurs hors agglomération, les haies vives d'essences locales sont recommandées. Elles pourront être doublées ou non d'un grillage souple de couleur gris ou vert foncé.
- *III.A.5 - 2.* Les portails et portillons seront de forme simple (voir cahier de recommandations). Ils sont :
 - soit en bois : en lames verticales jointives, peints ou laissés naturels. Les lasures et les vernis sont interdits.
 - soit en métal (fer, acier, aluminium) peint, de type ferronnerie traditionnelle sobre.

Les portails seront ouvrant à la française, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, le portail coulissant devra respecter l'aspect d'un portail ouvrant visuellement.
- *III.A.5 - 3.* Les piliers seront soit :
 - en maçonnerie enduite ton pierre soutenu. Le couronnement sera réalisé par un mortier légèrement bombé.
 - en pierre de taille ou en alternance briques et pierres, avec un couronnement en pierre.

Clôtures en limites séparatives :

- *III.A.5 - 4.* Sont seuls autorisés :
 - les murs hauts en pierre (constitués de moellons toute épaisseur ; les pierres de placage sont interdites) ou enduits sur les 2 faces dans un ton pierre soutenu, d'une hauteur maximale de 2 m. Cette hauteur pourra être supérieure, si le nouveau mur prolonge un mur existant en pierre à conserver, présentant une hauteur supérieure.
Les murs en moellons seront hourdés à la chaux et enduits à pierres vues avec un enduit au mortier de chaux blanche naturelle et de sable de la région à granulométrie variée. L'emploi du ciment est interdit.
Le couronnement sera maçonnerie en arrondi ou V et surmonté ou non de tuiles tiges de bottes.
 - les grillages souples de teinte foncée, doublés d'une haie végétale d'essences locales et variées ou brandes
 - les palissades en bois naturel d'une hauteur de 2 m.

III.A.6 LES ESPACES LIBRES

Les espaces libres de constructions concernent aussi bien les jardins privatifs que les espaces publics.

Ces espaces et leurs aménagements (revêtement, mobilier, plantations...) ont une importance capitale dans l'ambiance de la ville. Ils doivent être traités avec sobriété et en cohérence avec le bâti qui les bordent, afin de les mettre en valeur.

Le bourg ancien est caractérisé par une variété importante d'espaces publics différents : les rues et ruelles, les venelles et escaliers, les places et placettes...

La mise en valeur des espaces publics se fait avec une vision d'ensemble, afin de ne pas fragmenter les espaces publics et de réfléchir de façon globale sur l'ensemble des lieux de vie existants. Proposer des aménagements simples et sobres, en adéquation avec l'ambiance du bourg, en privilégiant la place du piéton et en favorisant un équilibre minéral/végétal.

Le centre ancien présente un enjeu de « site » fort. Les vues, le rapport à la vallée constituent un ferment que la requalification doit s'attacher à révéler. La mise en scène par le végétal, notamment le fleurissement de pied de mur, fait donc partie intégrante de la réflexion d'ensemble : créer « le lien » avec la vallée, faire « remonter le site » au sein de la ville, mettre en évidence les fenêtres visuelles... Dès lors, les aménagements proposés restent le plus sobres possible (usages, revêtements de sol, mobilier...), tout en accompagnant les perspectives et l'architecture.

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PRIVE :

- *III.A.6 - 1. Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.*
- *III.A.6 - 2. Les plantations feront appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.*
- *III.A.6 - 3. Pour les sols, on privilégiera des matériaux poreux et naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés, stabilisés...), ou des espaces végétalisés.*
- *III.A.6 - 4. Les eaux pluviales seront, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle.*

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PUBLIC :

- *III.A.6 - 5. Les revêtements de sols seront, autant que possible, constitués de matériaux perméables si l'utilisation de l'espace de permet. La réversibilité d'un lieu dans ses usages pourra être envisagée par un choix d'aménagement le permettant.*

- *III.A.6 - 6. Pour le mobilier urbain et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés devra être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés (matériaux naturels). Les éléments de mobilier seront limités au strict nécessaire. De même que les infrastructures lourdes (transformateurs, abribus, conteneurs...), ils seront disposés de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.*
- *III.A.6 - 7. Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.*
- *III.A.6 - 8. Les passages piétons et les venelles sous immeubles, même fermés par un portail resteront libres de toute occupation et seront mis en valeur.*
- *III.A.6 - 9. Les plantations seront effectuées en pleine terre dans la mesure du possible. Utiliser une palette végétale adaptée.*
- *III.A.6 - 10. Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.*

Ce qui est interdit :

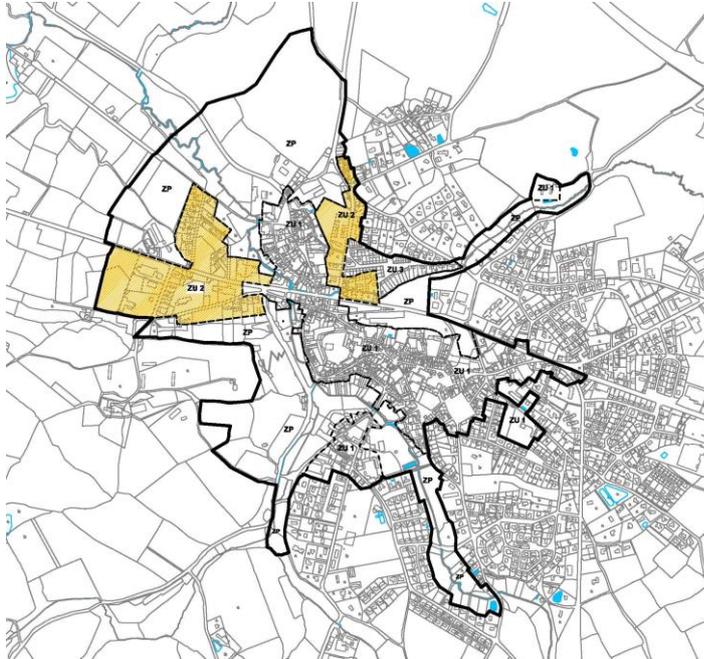
- Les installations de câbles aériens de toutes natures (sauf câbles sur façades).

Ce qui peut être autorisé sous conditions :

- le mobilier urbain (bancs, pergolas, signalisation et éléments décoratifs, locaux techniques et abris légers limités à 6 m²...),
- L'abattage d'arbres de haute tige est autorisé sous réserve d'un projet d'aménagement ou de construction cohérent, ou d'un problème de sécurité ou sanitaire à résoudre. Dans ces cas la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie sera exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.
- La non-replantation d'un arbre abattu pourra être acceptée dans les cas suivants :
 - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal,
 - non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien,
 - justification de la préservation de l'ambiance générale du lieu considéré dans son contexte, sans présence de l'arbre.

III.B. LE SECTEUR ZU 2

III.B.1 GENERALITES



Il s'agit d'un secteur mixte composé de zones résidentielles et de zones d'activités. Les constructions sont relativement récentes et disparates. Il s'agit de préserver l'entrée de ville par la RD 149bis et la RD 41 en préservant les cônes de vue sur l'église Saint-Jouin et le site du château.

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver les vues sur le château et le quartier Saint-Jouin.
- Encadrer les interventions de constructions et de clôtures ayant un impact sur ces vues.

Les prescriptions générales applicables à toutes catégories de patrimoine (bâti et paysager), s'y appliquent selon les cas (cf. II.A. et II.B). Consulter la carte « Intérêt patrimonial » pour les différentes catégories.

III.B.1.a CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- *III.B.1a - 1.* En cas de division parcellaire, la dimension et la forme des parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire existant (largeur sur la rue, profondeur, jardin...).

III.B.1.b IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- *III.B.1b - 1.* La continuité urbaine sera préservée.
- *III.B.1b - 2.* La cohérence avec les constructions voisines devra être recherchée

III.B.2 LES CONSTRUCTIONS (à usage d'habitation) NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR

Les constructions principales et les extensions aux constructions existantes seront de deux styles :

Architecture traditionnelle : les constructions nouvelles s'inscriront alors avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou de l'immeuble transformé.

Architecture contemporaine : ces constructions pourront être différentes de l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux ou les principes de composition. La présentation de projets architecturaux contemporains de qualité est encouragée dans le périmètre du SPR. L'objectif étant de valoriser l'ambiance urbaine existante, ces projets doivent s'y inscrire harmonieusement.

III.A.2.a ASPECT DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle.

Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets justifieront de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

L'autorité compétente refusera des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Dans ce cas, le recours à une architecture traditionnelle sera imposé.

Toitures

- *III.A.2.a -1.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- *III.A.2.a -2.* Les toitures terrasses, ou à faible pente, seront autorisées. Les toitures végétalisées ou en zinc seront privilégiées. Les matériaux brillants sont interdits.

Maçonneries et revêtements extérieurs

- *III.A.2.a - 3.* Tous les parements de façade seront autorisés à l'exception : des enduits ciment, des enduits plastiques, des enduits tyroliens, des placages en ardoise ou imitant l'ardoise, du P.V.C. en bardage, du fibro-ciment en bardage.
- *III.A.2.a - 4.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- *III.A.2 a-5.* L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un parement est autorisée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Menuiseries - Ferronneries

- *III.A.2.a - 6. Traitements et couleurs :*
Les menuiseries seront colorées. Voir le cahier de recommandations.
- *III.A.2.a - 7. Ferronneries :*
Le béton, l'aluminium anodisé et le P.V.C. sont interdits.
Le ton blanc, les lasures et vernis sont interdits.

III.A.2.b ASPECT DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Ce chapitre s'intéresse aux constructions à usage d'habitation. Dans le cas de constructions à usage d'activité ou d'artisanat, on se référera aux prescriptions des bâtiments artisanaux, industriels et agricoles (III.B.2)

Toitures

Les toitures seront à deux pans, réalisées en tuiles de terre cuite ou ardoise selon les conditions suivantes :

- *III.A.2.b - 1.* Les tuiles seront de type canal (« tige de botte » ou mécanique). Elles seront rouges ou de teintes mélangées nuancées, à dominante rouge. Les tuiles noires sont interdites.
- *III.A.2 - 2.* Les ardoises seront des ardoises naturelles, de petit format rectangulaire. Elles seront posées au clou ou au crochet (teinté noir).
- *III.A.2.b - 3. Les châssis de toit* sont autorisés.

Ils seront de dimensions maximales 60 x 80 cm, encastrés dans la couverture et seront de proportions verticales affirmées ; ils ne comporteront pas de dispositifs d'occultation extérieure.

Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade. Elles seront en métal et verre.

Maçonneries et revêtements extérieurs

- *III.A.2.b - 4.* Les façades seront enduites, dans un ton pierre à ton pierre soutenue, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les baguettes d'angle, si elles sont utilisées, seront non visibles.
- *III.A.2.b - 5.* L'utilisation du bois en parement extérieur est autorisée.
Dans tous les cas, le bois sera naturel ou peint dans les tons de gris, non lasuré.
Le bardage sera à lames larges.
- *III.A.2.b - 6.* Le fibrociment et le PVC sont interdits.
- *III.A.2.b - 7* L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit ou d'un parement (bardage bois évoqué ci-dessus) est autorisée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de la rue.

Menuiseries - Ferronneries

- *III.A.2.b - 8* Traitements et couleurs :
Les menuiseries seront colorées. Voir le cahier de recommandations.
Le ton blanc, les couleurs vives, les lasures et vernis sont interdits.
- *III.A.2.b - 9* Ferronneries :
Le béton, l'aluminium anodisé et le P.V.C. sont interdits.
Les ferronneries seront de couleur foncée.

III.B.2.c ELEMENTS TECHNIQUES

- *III.B.2.c - 1.* Les panneaux solaires :
Une implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux peuvent être refusés.
Une implantation sur la toiture de la construction principale est autorisée sous conditions:
 - Cette implantation est réfléchiée de manière cohérente avec la construction projetée, dès la conception du projet,
 - Cette implantation propose un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la couverture. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la couverture.Les ombrières et les trackers sur mât sont interdits.
- *III.B.2.c - 2.* Autres installations techniques :
Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture vue depuis un espace public.

- *III.B.2 .c - 3. Les coffrets et boîtes aux lettres :*
Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs seront intégrés dans le bâtiment ou la clôture. Les coffrets seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

III.B.3 LES BATIMENTS ARTISANAUX, INDUSTRIELS ET AGRICOLES

- *III.B.3 - 1. Généralités :*
Ils seront de forme simple, adaptés au terrain naturel.
- *III.B.3 - 2. Couvertures :*
La couverture sera en tuiles canal (mélangées nuancées, à dominante rouge), en ardoises, en plaques de fibrociment de teinte naturelle ou bac acier prélaqué de couleur neutre sombre.
Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé ...), ainsi que les imitations de matériaux (fibrociment imitation tuile...) sont interdits.

Les couvertures photovoltaïques sont autorisées, sous couvert d'une intégration parfaite sur les bâtiments et dans l'environnement. Ainsi, les capteurs devront apparaître comme élément complet du pan de couverture concerné (recouvrant 100% de la surface de couverture). Ils seront de couleur noire (fond et cadre).

- *III.B.3 - 3. Façades :*
Les façades seront :
- en bardage. L'usage de bardage bois à lames verticales larges d'aspect naturel gris sera privilégié.
Les autres bardages seront de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement (deux teintes maximum, de préférence dans les tons gris moyen, mastic, etc).
Les matériaux d'aspect brillant, les arêtières (angles des bâtiments et des baies) de couleur vive, sont interdits.
- en maçonnerie enduite, d'une teinte se rapprochant de celles des enduits traditionnels.
- *III.B.3 - 4. Menuiseries :*
Les menuiseries seront de teinte neutre (voir cahier de recommandations).

III.B.4. LES DEVANTURES COMMERCIALES, DE BUREAUX OU D'ACTIVITES

- *III.B.4 - 1. Enseignes :*
Les enseignes apposées sur les façades des bâtiments ne pourront en aucun cas dépasser de la rive inférieure du toit. Elles seront réalisées en lettres découpées ou lettres peintes à même la façade.

Les enseignes sur clôtures sont interdites.

Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout dispositif d'appel en tube néon ou similaire disposé sur les façades.

Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits, de même que les lettres entièrement lumineuses. Les lettres « plaquées » pourront comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière, par la tranche ou par le devant.

L'éclairage sera fixe et non clignotant sauf exception fixé par le Code de l'Environnement.

Pour les enseignes sur pied :

Conformément au Code de l'Environnement, les enseignes scellées au sol seront acceptées :

- Elles ne porteront pas atteinte aux vues vers le château.
- uniquement pour les établissements dont le bâtiment commercial se situe en retrait de l'alignement urbain.
- Elles ne pourront se cumuler avec une enseigne apposée perpendiculairement à un mur.
- Conformément au Code de l'Environnement, elles ne dépasseront pas 6 m² et seront de forme verticale (voir Cahier de recommandations).

- *III.B.4 - 1. Abords:*

Tout dépôt sera masqué par un écran végétal.

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

III.B.5 LES DEPENDANCES ET ANNEXES

- *III.B.5 - 1. Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, préaux ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.*

Les autres dépendances sont traitées dans les paragraphes suivants :

- *III.B.5 - 2. Les vérandas :*

L'adjonction d'une véranda sur une construction devra se faire en harmonie avec celle-ci (matériaux, couleurs, volumes...)

L'emprise de la véranda n'excèdera pas les 2/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'implante.

La toiture de la véranda sera monopente.

La structure sera en métal (aluminium compris) de teinte foncée ; le vitrage sera transparent et non translucide.

Les divisions du toit de la structure seront en alignement avec celles de la façade de la véranda.

- *III.B.5 - 3. Les abris de jardin :*

Ils seront en bois naturel ni verni ni lasuré, éventuellement peint. La toiture sera en tuile,

en ardoise, en zinc ou en bac acier de teinte gris foncé.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évite ainsi les plantes de types sédum...).

Les abris préfabriqués (métalliques, PVC ou façon chalet), ainsi que les abris type mobil homes et yourtes sont interdits.

Leur surface sera limitée à 10 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- *III.B.5 - 4. Les piscines :*

Les piscines présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

L'aménagement paysager accompagnant la piscine (terrasse, plantations...) tiendra compte de la pente.

Les fonds de piscines seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.

Les abris feront l'objet d'une intégration paysagère (couleur neutre foncée).

Les locaux techniques sont apparentés aux abris de jardins et seront soumis aux mêmes règles.

- *III.B.5 - 5. Les carports :*

Les carports préfabriqués sont interdits. Seuls les préaux faisant l'objet d'une recherche architecturale (forme, matériaux, implantation...) et d'une bonne intégration paysagère sont autorisés.

III.B.6 LES CLOTURES

Clôtures sur rue :

- *III.B.6 -1. Seuls sont autorisés :*

- les haies vives d'essences locales. Elles pourront être doublées (côté rue) ou non d'un grillage souple de couleur foncée et neutre.

- les murs bas de 0,80 à 1,20m de haut, en pierre (constitués de moellons toute épaisseur ; les pierres de placage sont interdites) ou en maçonnerie enduite sur les deux faces.

Ces murets seront éventuellement surmontés d'une grille métallique à barreaux verticaux. Ils seront doublés, si possible, d'une haie d'essences locales et variées.

- *III.B.6 -2. Les portails seront de forme simple. Ils seront :*

- soit en bois : en lames verticales jointives, peints ou laissés naturels. Les lasures et les vernis sont interdits.
- soit en métal (acier, aluminium) peint.

- *III.B.6 -3.* Les piliers seront soit :
 - en maçonnerie enduite ton pierre soutenu. Le couronnement sera réalisé par un mortier légèrement bombé.
 - en pierre de taille ou en alternance briques et pierres, avec un couronnement en pierre.

Clôtures en limites séparatives :

- *III.B.6 - 4.* Seuls sont autorisés :
 - les murs en pierres existants identifiés, à conserver
 - les grillages souples de teinte foncée, doublés d'une haie végétale d'essences locales et variées ou de brandes.
 - les palissade en bois naturel d'une hauteur de 2 m maximum.

Clôtures de bâtiments d'activités :

- *III.B.6 -5.* Sur rue et en limites séparatives, seuls sont autorisés :
 - les haies vives d'essences locales.
 - les grillages souples de couleur foncée et neutre, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les portails seront en métal, de forme simple.

III.B.7 LES ESPACES LIBRES

Les espaces libres de toutes construction et leurs aménagements (revêtement, mobilier, plantations...) ont une importance capitale dans l'ambiance des entrées de ville. Ils doivent être traités avec sobriété et en cohérence avec le bâti et les paysages environnants.

Les espaces libres de constructions concernent aussi bien les jardins privatifs que les espaces publics.

La mise en valeur des espaces publics se fait avec une vision d'ensemble, afin de ne pas fragmenter les espaces publics et de réfléchir de façon globale sur l'ensemble des lieux de vie existants. Proposer des aménagements simples et sobres, en adéquation avec l'ambiance du bourg, en privilégiant la place du piéton et en favorisant un équilibre minéral/végétal.

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PRIVE :

- *III.B.7 - 1.* Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
- *III.B.7 - 2.* Les plantations feront appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

- *III.B.7 - 3.* Le long des rues de Nantes, du Château Gaillard et du Mouton Blanc, des bandes végétales seront aménagées afin d'assurer la transition avec l'espace public.
- *III.B.7 - 4.* Les eaux pluviales seront, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle.

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PUBLIC :

- *III.B.7 - 5.* Les revêtements de sols seront, autant que possible, constitués de matériaux perméables si l'utilisation de l'espace de permet. La réversibilité d'un lieu dans ses usages pourra être envisagée par un choix d'aménagement le permettant.
- *III.B.7 - 6.* Pour le mobilier urbain et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés devra être trouvée. Les éléments de mobilier seront limités au strict nécessaire. De même que les infrastructures lourdes (transformateurs, abribus, conteneurs...), ils seront disposés de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.
- *III.B.7 - 7.* Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.
- *III.B.7 - 8.* Les plantations seront effectuées en pleine terre dans la mesure du possible. Utiliser une palette végétale adaptée.
- *III.B.7 - 9.* Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

Ce qui est interdit :

- Les installations de câbles aériens de toutes natures (sauf câbles sur façades).

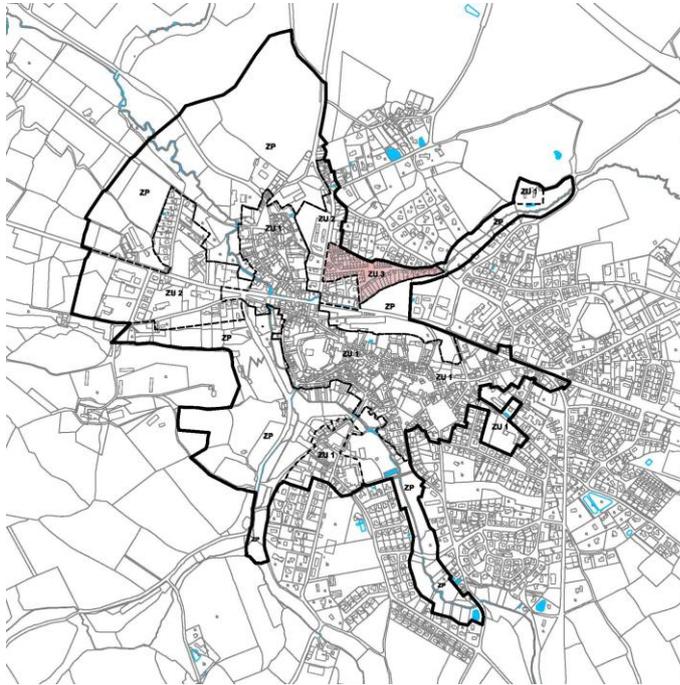
Ce qui peut être autorisé sous conditions :

- L'abattage d'arbres de haute tige sera autorisé sous réserve d'un projet d'aménagement ou de construction cohérent, ou d'un problème de sécurité ou sanitaire à résoudre. Dans ces cas la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie est exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.
- La non-replantation d'un arbre abattu peut être acceptée dans les cas suivants :
 - proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute

- croissance d'un nouveau végétal,
- non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien,
 - justification de la préservation de l'ambiance générale du lieu considéré dans son contexte, sans présence de l'arbre.

III.C. LE SECTEUR ZU 3

III.C.1 GENERALITES



Ce secteur correspond à une urbanisation assez récente puisqu'il s'agit de la Cité ouvrière Sainte-Anne, destinée à loger les ouvriers de la COGEMA.

Construit dans les années 1960, le quartier s'organise autour d'une place centrale triangulaire, entourée de petites maisons mitoyennes à simple rez-de-chaussée au sud et à l'ouest, et sur deux niveaux au nord et à l'est. Les habitations forment des fronts bâtis continus, légèrement en retrait par rapport à l'espace public pour ménager un espace pour le stationnement des véhicules.

Ce secteur de Cité ouvrière se caractérise par sa grande unité. Son homogénéité se mesure à l'implantation des maisons alignées, les gabarits constants, la composition répétée des façades, des menuiseries et des clôtures identiques.

L'objectif dans ce secteur est le suivant :

- Préserver les traces des activités passées tout en permettant l'adaptation des constructions aux usages et modes de vie d'aujourd'hui.

III.C.1.a CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- III.C.1 - 1. La typologie du parcellaire urbain sera maintenue.
-

III.C.1.b IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- III.C.1 - 2. La façade sur rue, dans sa totalité, devra s'inscrire dans le même plan que les façades voisines.
- III.C.1 - 3. La mitoyenneté des constructions sera conservée.

III.C.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR

Les constructions principales et les extensions aux constructions existantes sont de deux styles :

Architecture contemporaine : ces constructions pourront être différentes de l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux ou les principes de composition. La présentation de projets architecturaux contemporains de qualité est encouragée dans le périmètre du SPR. L'objectif étant de valoriser l'ambiance urbaine existante, ces projets doivent s'y inscrire harmonieusement.

Architecture d'accompagnement : les constructions s'inscriront alors avec discrétion dans le contexte caractéristique du secteur et/ou de l'immeuble transformé. Dans ce cadre, leur seront appliquées les prescriptions concernant les travaux sur les constructions existantes (II.A.5).

III.C.2.a VOLUME ET HAUTEUR

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

III.C.2.b ASPECT DES CONSTRUCTIONS CONTEMPORAINES

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, avec son architecture propre (par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition), qui s'insère de manière harmonieuse dans l'environnement, constitué pour l'essentiel de constructions d'architecture traditionnelle. Une construction d'architecture contemporaine est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel.

Cette écriture volontaire exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets justifieront de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

L'autorité compétente refusera des projets s'ils sont de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Dans ce cas, le recours à une architecture d'accompagnement sera imposé.

Toitures

- *III.C.2 -1.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- *III.C.2 -2.* Les toitures seront terrasses, ou à faible pente. Les revêtements seront végétalisés.

Maçonneries et revêtements extérieurs

- *III.C.2 -3.* Les façades seront composées de bois, de métal et/ou de verre.
- *III.C.2 -4.* Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- *III.C.2 -6.* Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.
- *III.C.2 -7.* Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique seront préconisés.
- *III.C.2 -8.* L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un parement est autorisée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Menuiseries - Ferronneries

- *III.C.2 - 9.* Les portes d'entrée :
Les portes d'entrée seront en bois ou en métal de forme et de décor simple.
- *III.C.2 - 10.* Les portes de garage :
Les portes de garage seront en bois ou en métal, sans caissons.
- *III.C.2- 11.* Les volets :
Les volets seront battants, coulissants ou roulants en bois ou en métal. Dans le cas de volets roulants, les coffres seront intégrés à la maçonnerie, non visibles.
- *III.C.2 - 12.* Traitements et couleurs :
Voir le cahier de recommandations.
- *III.C.2- 13.* Ferronneries :
Le béton, l'aluminium anodisé et le P.V.C. sont interdits.

III.C.2.c ELEMENTS TECHNIQUES

- *III.C.2 -14.* Les panneaux solaires :
Une implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux pourront être refusés.

Une implantation sur la toiture de la construction principale est autorisée sous conditions :

- Cette implantation est réfléchiée de manière cohérente avec la construction projetée, dès la conception du projet,
- Cette implantation propose un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faitage de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la couverture. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la couverture.

Les ombrières et les trackers sur mât sont interdits.

- *III.C.2 -15. Autres installations techniques :*
Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, événements de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture visible depuis l'espace public.

III.C.3 LES DEPENDANCES ET ANNEXES

- *III.C.3 -1. Les bâtiments annexes et dépendances des habitations, tels que garages, préaux ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.*

Les autres dépendances sont traitées dans les paragraphes suivants :

- *III.C.3 -2. Les vérandas :*
L'adjonction d'une véranda sur une construction devra se faire en harmonie avec celle-ci (matériaux, couleurs, volumes...)
L'emprise de la véranda n'excèdera pas les 2/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'implante.
La toiture de la véranda sera monopente.
La structure sera en métal (aluminium compris) de teinte claire ; le vitrage sera transparent et non translucide.
Les divisions du toit de la structure seront en alignement avec celles de la façade de la véranda.
- *III.C.3 -3. Les abris de jardin :*
Ils devront présenter un traitement similaire à la construction principale ou être en bois naturel ni verni ni lasuré, éventuellement peint.
La toiture sera en tuile, en zinc ou en bac acier de teinte gris foncé.
Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évite ainsi les plantes de types sédum...)
Les abris préfabriqués (métalliques, PVC ou façon chalet), ainsi que les abris type mobil homes et yourtes sont interdits.
Leur surface est limitée à 10 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- *III.C.3 -4. Les piscines :*
 Les piscines présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...)
 L'aménagement paysager accompagnant la piscine (terrasse, plantations...) tiendra compte de la pente.
 Les fonds de piscines seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.
 Les abris de piscine feront l'objet d'une intégration paysagère (couleur neutre foncée).
 Les locaux techniques sont apparentés aux abris de jardins et seront soumis aux mêmes règles.

- *III.C.3 -5. Les carports :*
 Les carports préfabriqués sont interdits. Seuls les préaux faisant l'objet d'une recherche architecturale (forme, matériaux, implantation...) sont autorisés.

III.C.4 LES CLOTURES

Clôtures sur rue:

- *III.C.4 - 1. Seuls sont autorisées :*
 - Les murs bas de 0,60 m de haut maximum, surmonté d'une grille métallique à barreaux horizontaux ou d'un grillage. Ce muret sera doublé si possible d'une haie végétale d'essences locales et variées.
 - les grillages souples de teinte foncée, supportés par des poteaux béton, peints en blanc d'une hauteur de 1,50 m maximum, doublés d'une haie végétale d'essences locales et variées.

- *III.C.4 -2. Les portails et portillons seront de préférence en tubes métalliques peints de couleur sombre (voir cahier de recommandations). A défaut, ils seront en métal de couleur sombre et de forme simple. Dans tous les cas, leur hauteur sera limitée à 1,50 m.*

Clôtures en limites séparatives

- *III.C.4 - 3. Seuls sont autorisées :*
 - les grillages souples de teinte foncée, supportés par des poteaux béton ou piquets métalliques, doublés d'une haie végétale d'essences locales et variées.

III.C.5 LES ESPACES LIBRES

Les espaces libres de constructions concernent aussi bien les jardins privés que les espaces publics.

Ces espaces et leurs aménagements (revêtement, mobilier, plantations...) ont une importance capitale dans l'ambiance de la ville. Ils doivent être traités avec sobriété et en cohérence avec le bâti qui les borde, afin de les mettre en valeur.

La mise en valeur de l'espace public se fait avec une vision d'ensemble. Proposer un aménagement simple et sobre, en adéquation avec l'ambiance spécifique de ce lieu, en respectant l'équilibre minéral/végétal.

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PRIVE :

- *III.C.5 - 1. Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.*
- *III.C.5 - 2. Les plantations feront appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.*
- *III.C.5 - 3. Pour les sols, on privilégiera des matériaux poreux et naturels mis en œuvre avec des liants naturels (dalles, pavés, stabilisés...), ou des espaces végétalisés.*
- *III.C.5 - 4. Les eaux pluviales seront, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées ou infiltrées sur la parcelle.*

LES ESPACES LIBRES EN DOMAINE PUBLIC :

- *III.C.5 - 5. La place centrale sera conservée.*
Le réaménagement de la place ne se fera que dans une approche globale incluant le quartier dans sa totalité.
- *III.C.5 - 6. Pour le mobilier urbain et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés sera trouvée. Les éléments de mobilier seront limités au strict nécessaire. De même que les infrastructures lourdes (transformateurs, abribus, conteneurs...), ils seront disposés de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.*
- *III.C.5 - 7. Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.*
- *III.C.5 - 8. Les plantations seront effectuées en pleine terre dans la mesure du possible. Utiliser une palette végétale adaptée.*

- *III.C.5 - 9. Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.*

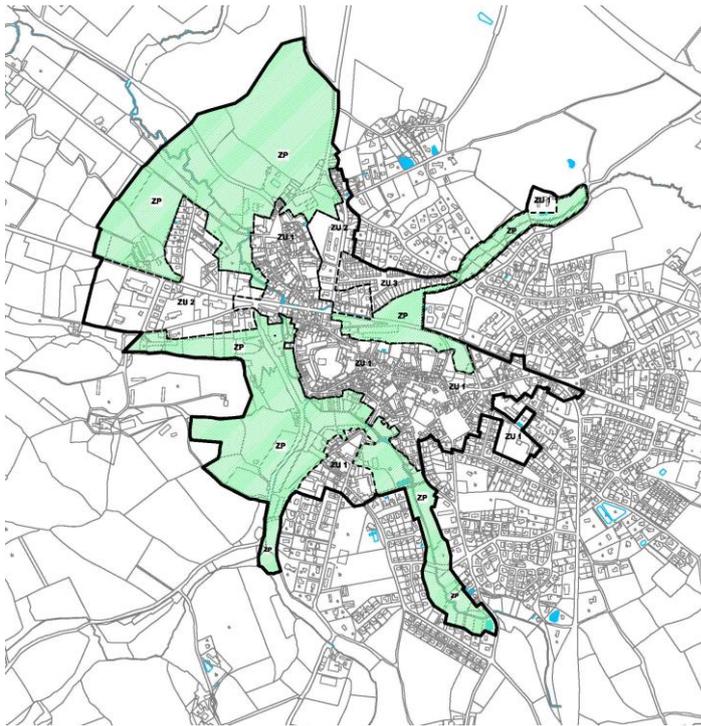
Ce qui est interdit :

- Les installations de câbles aériens de toutes natures (sauf câbles sur façades).

Ce qui peut être autorisé sous conditions :

- L'abattage d'arbres de haute tige est autorisé sous réserve d'un problème de sécurité ou sanitaire à résoudre. Dans ce cas la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie sera exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.
- La non-replantation d'un arbre abattu pourra être acceptée dans le cas suivant :
 - Non-respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.

III.D. LE SECTEUR ZP



III.D.1 GENERALITES

Ce secteur est constitué par la vallée de l'Ouin, la vallée du ruisseau du Bois des Terres et la vallée du Villoiseau. Ces vallées constituent des espaces inondables. Elles englobent le parc de la Mignauderie et le parc situé à l'ouest de l'église Saint-Jouin.

Il est également composé par des coteaux, agricoles ou boisés : le Mont Gaillard, le coteau qui longe la RD 149 bis dans le centre, le coteau surplombant le bourg de Saint-Jouin au nord.

Les objectifs dans ce secteur sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur ces espaces naturels
- Préserver le caractère paysager et la biodiversité de ces espaces
- Protéger les éléments de patrimoine existants
- Préserver et favoriser les liaisons douces
- Préserver le coteau du Mont-Gaillard
- Préserver le coteau au Nord de Saint-Jouin

III.D.1.a CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- *III.D.1 -1.* Tout aménagement devra prendre en compte les vues remarquables, d'une part vers la ville et les monuments majeurs, d'autre part des monuments et sites protégés vers l'espace à aménager.

III.D.1.b IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- *III.D.1 -2.* Les constructions seront implantées en fonction des paysages à sauvegarder et de l'implantation des constructions voisines de façon à conforter ou à créer avec elles un ensemble cohérent.
- *III.D.1 -3.* L'implantation de la construction sera en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter les travaux de terrassements extérieurs.

III.D.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES, LES EXTENSIONS ET LES TRAVAUX SUR LES IMMEUBLES COURANTS NON IDENTIFIES DANS LE SPR

III.D.2.a ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

- *III.D.2 -1.* La réglementation s'appliquant aux constructions neuves destinées à l'habitation est celle des constructions neuves en secteur ZU2, chapitre III.B.2. La réglementation s'appliquant à ces constructions neuves destinées à l'agriculture est celle des constructions neuves en secteur ZU2, chapitre III.B.3.
- *III.D.2 -2.* Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

III.D.2.b ELEMENTS TECHNIQUES

- *III.D.2 -3.* Les panneaux solaires :
Une implantation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe est autorisée. En cas d'impact visuel important, les panneaux pourront être refusés.
Une implantation sur la toiture de la construction principale est autorisée sous conditions :
 - Cette implantation sera réfléchi de manière cohérente avec la construction projetée, dès la conception du projet,
 - Cette implantation proposera un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la couverture. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la couverture. Les ombrières et les trackers sur mât sont interdits.
- *III.D.2 -4.* Autres installations techniques :
Aucune installation technique (pompes à chaleur, antennes paraboliques, évents de chaudières, climatiseurs, éoliennes...) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade ou une toiture vue depuis un espace public.

- *III.D.2 -5. Les coffrets et boîtes aux lettres :*
Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs seront intégrés dans le bâtiment ou la clôture. Les coffrets seront dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

III.D.3 LES DEPENDANCES ET ANNEXES

- *III.D.3 -1. Les bâtiments annexes et dépendances, tels que garages, préaux ou remises devront être traités avec le même soin, et sont soumis aux mêmes règles de matériaux, de volumétrie et d'aspect que les constructions principales.*

Les autres dépendances sont traitées dans les paragraphes suivants :

- *III.D.3 - 2. Les vérandas :*

L'adjonction d'une véranda sur une construction devra se faire en harmonie avec celle-ci (matériaux, couleurs, volumes...)

L'emprise de la véranda n'excèdera pas les 2/3 de la longueur de la façade sur laquelle elle s'implante.

La toiture de la véranda sera monopente.

La structure sera en métal (aluminium compris) de teinte foncée ; le vitrage sera transparent et non translucide.

Les divisions du toit de la structure seront en alignement avec celles de la façade de la véranda.

- *III.D.3 - 3. Les abris de jardin :*

Ils devront présenter un traitement similaire à la construction principale ou être en bois naturel ni verni ni lasuré, éventuellement peint.

La toiture sera en tuile, en ardoise, en zinc ou en bac acier de teinte gris foncé.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évite ainsi les plantes de types sédum...)

Les abris préfabriqués (métalliques, PVC ou façon chalet), ainsi que les abris type mobil homes ou yourtes sont interdits.

Leur surface sera limitée à 10 m² d'emprise au sol par unité foncière.

- *III.D.3 - 4. Les piscines :*

Les piscines présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

L'aménagement paysager accompagnant la piscine (terrasse, plantations...) tiendra compte, lui-aussi, de la pente.

Les fonds de piscines seront de couleur neutre : gris, beige, noir... le bleu est interdit.

Les abris feront l'objet d'une intégration paysagère (couleur neutre foncée). Les locaux techniques sont apparentés aux abris de jardins et seront soumis aux mêmes règles.

- *III.D.3 - 5. Les carports :*

Les carports préfabriqués sont interdits. Seuls les préaux faisant l'objet d'une recherche architecturale (forme, matériaux, implantation...) et d'une bonne intégration paysagère sont autorisés.

III.D.4 LES CLOTURES

- *III.D.4 -1. La hauteur des nouvelles clôtures sera limitée à 1,50 mètre.*
- *III.D.4 -2. Les clôtures seront constituées de grillages habillés de plantes grimpantes ou doublés de haies vives d'essences locales.*

Exception : les grillages de type grillage à mouton avec poteaux bois, utilisés pour les enclos des animaux d'élevage, pourront rester visibles.

Le grillage sera de couleur acier ou de couleur type RAL 6009 (vert sapin).
Sont interdits les panneaux et les piquets bétons.

III.D.5 LES ESPACES LIBRES *PRIVES ET PUBLICS*

- *III.D.5 -1. Cas des nouvelles plantations :*
 - Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales champêtres sera privilégiée.
- *III.D.5 -2. Formes et espèces végétales interdites :*
 - Les plantations en alignement ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)
 - Les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles ou exogènes persistantes (photinia, laurier palme, elaeagnus).
- *III.D.5 -3. Favoriser une gestion naturelle des eaux de pluie :*

Cas de l'existant : Afin de conserver le caractère paysager des lieux, les réseaux de fossés existants seront impérativement conservés.

Cas des aménagements nouveaux :

- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales devra s'effectuer, dans la mesure du possible, à l'air libre (noues, fossés).

- Afin de créer des espaces publics de qualité, les bassins de rétention des eaux seront paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, afin de ne pas compartimenter les espaces et conserver un aspect rural des éléments techniques. Pour des raisons de sécurité, la pente ne devra pas excéder 25%.
- *III.D.5 -4. Aires de stationnement :*
 - Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

LEXIQUE

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Architecture contemporaine

Il s'agit d'une architecture inscrite dans son temps, par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette écriture architecturale exige une grande rigueur de conception ; c'est un acte de création qui nécessite le recours à un professionnel. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte, mais bien au contraire, sa prise en considération et la capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

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.

Attique

Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

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, unie 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.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C**Chânage 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).

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.

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.

Courant

Tuiles de courant, face concave vers le haut où court l'eau.

Couvrant

Tuiles de couvrant, face convexe vers le haut. Tuiles les plus visibles.

Couonnement

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.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti 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.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

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.

Feuilleure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

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

Enduit maçonnerie raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

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 leur 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.

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.

L

Lambrequin

Ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture, une marquise, un linteau de fenêtre, et dissimule les gouttières, les stores...

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piedsroits 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.

M**Modénature**

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Localement, il s'agit de pierres sommairement taillées, de forme parallélépipédique et assisées, servant à la construction des murs et des bâtiments (habitats ou agricoles).

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.

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.

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.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Restauration

Ensemble des travaux, consolidations, remontages, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver un édifice.

Restitution

Rétablissement d'un édifice dans un état primitif présumé.

Réutilisation

Utilisation d'un édifice pour un usage différent de celui d'origine.

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.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T**Tableau**

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tige de botte

Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Tuile canal

Appelée aussi tuile ronde ou tuile creuse.