

Département de l'Ain
MONTLUEL

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

RÈGLEMENT



2012

Francis Chatillon.
ARCHITECTE

25 rue de versoix 01210 Ferney Voltaire
Tel : 04.50.42.96.20
www.chatillon-architecte.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation	p.7
DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation	p.7

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

DG 2.1 – Monuments historiques	p.8
DG 2.2 – Abords des monuments historiques	p.8
DG 2.3 – Archéologie	p.8
DG 2.4 – Plan de prévention des risques	p.9
DG 2.5 – Arrêtés de péril	p.9
DG 2.6 – Saillies	p.10
DG 2.7 – Voirie	p.10
DG 2.8 – Publicité, enseignes et pré-enseignes	p.10
DG 2.9 – Camping et caravanage	p.10
DG 2.10 – Aménagement de lignes aériennes	p.10

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

DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP	p.10
DG 3.2 - Division en secteurs	p.10

ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES

DG 4.1 - Immeubles bâtis	p.11
DG 4.1.a Les bâtiments protégés au titre de la législation des Monuments Historiques	
DG 4.1.b Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP	
DG 4.1.c Autres constructions existantes	
DG 4.1.d Constructions neuves	
DG 4.2 - Espaces libres	p.12

ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE

ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS

ARTICLE DG 7 - REVISION DE L'AVAP

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 (LA VILLE BASSE) DE L'AVAP

ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, SECTEUR 1

ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, SECTEUR 1	
I 2.1 Limites séparatives latérales	p.15

I 2.2 Limites séparatives arrières	p.16
ARTICLE I 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, SECTEUR 1	p.16
ARTICLE I 4 - EMPRISE AU SOL DANS LE SECTEUR 1	p.16
ARTICLE I 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 1	p.16
ARTICLE I 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 1	
I.6.1 Constructions existantes protégées (rouges) au titre de la présente AVAP	p.17
I.6.1.a Les toitures des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1	
I.6.1.b Les façades des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1	
I.6.1.c Diverses dispositions des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1	
I.6.2 Autres constructions existantes du secteur 1	p.22
I.6.3 Constructions neuves du secteur 1	p.22
I.6.3.a Toitures	
I.6.3.b Façades des constructions neuves du secteur 1	
I.6.3.c Diverses dispositions concernant les constructions neuves du secteur 1	
ARTICLE I 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DU SECTEUR 1	
I.7.1 Eléments généraux	p.26
I.7.2 Espaces publics des rues et places du centre ville (secteur 1)	p.27
I.7.3 Espaces privés du secteur 1	p.28
I.7.3.a Cour intérieure, cour ou jardin clos de murs	
I.7.3.b Cour ou jardin ouvert sur la rue ou visible depuis les espaces publics	
I.7.3.c Piscine	

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (LES PENTES) DE L'AVAP

ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, SECTEUR 2	p.31
ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, SECTEUR 2	p.31
ARTICLE II 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, SECTEUR 2	p.31
ARTICLE II 4 - EMPRISE AU SOL, LE SECTEUR 2	p.31
ARTICLE II 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 2	p.32
ARTICLE II 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 2	
II.6.1 Constructions existantes protégées (rouges) au titre de la présente AVAP	p.32
II.6.2 Autres constructions et constructions neuves	p.32

- II.6.2.a Toitures des autres constructions et constructions neuves
- II.6.2.b Façades des autres constructions et constructions neuves
- II.6.2.c Diverses dispositions sur les autres constructions et constructions neuves

ARTICLE II 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DU SECTEUR 2	
II.7.1 Eléments généraux	p.37
II.7.2 Espaces public rues et places du secteur 2	p.37
II.7.3 Espaces privés du secteur 2	p.37

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

ARTICLE III 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, SECTEUR 3	p.39
ARTICLE III 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, SECTEUR 3	
III 2.1 Limites séparatives latérales dans le secteur 3	p.39
III 2.2 Limites séparatives arrières dans le secteur 3	p.39
ARTICLE III 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, SECTEUR 3	p.40
ARTICLE III 4 - EMPRISE AU SOL DANS LE SECTEUR 3	p.40
ARTICLE III 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 3	p.40
ARTICLE III 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, SECTEUR 3	
II.6.1 Constructions existantes protégées (rouges) dans le secteur 3	p.40
II.6.2 Autres constructions et constructions neuves dans le secteur 3	p.40
III.6.2.a Toitures dans le secteur 3	
III.6.2.b Façades dans le secteur 3	
III.6.3.c Diverses dispositions sur les autres constructions et constructions neuves dans le secteur 3	
ARTICLE III 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DU LE SECTEUR 3	p.43

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4 (LA MOTTE SECTEUR DE PAYSAGE REMARQUABLE) DE L'AVAP

ARTICLE IV 1 – CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR 4	p.45
ARTICLE IV 2 – PAYSAGE DANS LE SECTEUR 4	p.45
TEXTES DE REFERENCES	p.47

RÈGLEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Montluel délimité par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Ce document graphique fait apparaître quatre secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement. Ce dernier a pour objectif de préserver et mettre en valeur ces éléments, de garantir la qualité du cadre de vie et d'associer à cette démarche patrimoniale une dimension environnementale et durable.

Sont concernés les ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager mais aussi historique et archéologique.

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

DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation

En application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine, par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite Grenelle II) et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mises en valeur de l'architecture et du patrimoine, les modifications et l'aspect des immeubles compris dans l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

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

Cette autorisation est délivrée :

- soit dans le cadre des procédures d'autorisation d'occupation du sol régies par le code de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir) ;
- soit s'il s'agit de travaux non soumis au code de l'urbanisme, après demande d'autorisation déposée à la Mairie. Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de l'AVAP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que : les travaux exemptés de permis de démolir en application de l'article L 430.3 du code de l'urbanisme, les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, etc., les plantations et boisements.

DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation

Les demandes de permis de construire, de déclarations de travaux, de permis de démolir, de permis de lotir, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter, outre l'identité du demandeur, la localisation du ou des terrains et la nature des travaux :

- une attestation du ou des déclarants précisant qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D.642-12,
- un plan de situation du ou des terrains dans la commune,

RÈGLEMENT

- une notice des matériaux utilisés et modes de travaux,
- toutes les pièces graphiques permettant d'apprécier le projet et les modifications apportées (plan masse coté dans les trois dimensions, plan masse faisant apparaître les courbes de niveaux, les constructions et aménagements avant et après projet, des plans de coupes longitudinaux et transversaux avant et après projet, le plan des espaces libres avec les plantations conservées et les accès, etc),
- une notice expliquant l'insertion du projet dans son environnement accompagnée de photographies situant le terrain dans l'environnement proche et le paysage lointain, ainsi que les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (volet paysager : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

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

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

DG 2.1 – Monuments historiques

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine.

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

DG 2.2 – Abords des monuments historiques

Les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité («rayon de 500 mètres») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application de la loi du 31 décembre 1913 (intégrée au code du Patrimoine art. L629-31) modifiée sur les monuments historiques, sont suspendues dans le périmètre communal de l'AVAP. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP. Elle s'applique également au périmètre de protection des monuments situés sur les communes voisines, pour leur partie incluse dans le périmètre de la AVAP.

DG 2.3 – Archéologie

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire, tant en

RÈGLEMENT

matière d'autorisation d'entreprendre des investigations archéologiques dans un cadre programmé, qu'en matière de déclaration de découverte fortuite. (la loi de 41 a été abrogée en 2001).

En ce qui concerne l'archéologie préventive et son exercice sur le territoire communal de Montluel, il convient de rappeler l'existence de l'arrêté préfectoral n°05-390 du 30 septembre 2005, pris en application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, instituant, une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive, dont la délimitation est figurée par le plan annexé à l'arrêté susmentionné. L'article 2 de l'arrêté précise : « *Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir situés dans la zone déterminée à l'article 1er du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans les zones déterminées à l'article 1er du présent arrêté.*

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent 69283 LYON CEDEX 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 susvisé ».

En dehors de cette zone, L'article 6 du décret du 3 juin 2004 prévoit : « *Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis en application de l'arrêté mentionné à l'article 5 est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction, selon le cas, le dossier de demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou le dossier de réalisation de zone d'aménagement concerté qui correspond à ce projet.*

Il peut, pour le même motif, demander au maire de lui communiquer le dossier d'une déclaration préalable déposée en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ».

DG 2.4 – Plan de prévention des risques

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

DG 2.5 – Arrêtés de péril

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

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

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

RÈGLEMENT

DG 2.6 – Saillies

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

DG 2.7 – Voirie

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

DG 2.8 – Publicité, enseignes et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82-211 du 24 février 1982) sont interdites à l'intérieur de l'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé ou sur le mobilier urbain. Le règlement local intercommunal de publicité pris en application de l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979 modifiée déroge à ces interdictions. Toute demande devra donc s'y conformer concernant la publicité ou les pré-enseignes.

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

DG 2.9 – Camping et caravanage

En application de l'article R 443-9 du code de l'urbanisme, le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

DG 2.10 – Aménagement de lignes aériennes

Régime de déclaration.

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

DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP

Il est institué sur le territoire de la commune de Montluel un périmètre délimitant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaine, architecturale, paysagère, historique et environnementale exposées dans le diagnostic et le rapport de présentation diffusés auprès de la commission locale de l'AVAP.

DG 3.2 - Division en secteurs

Ces analyses et le travail de la commission locale ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en 4 secteurs, présentant chacun des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires spécifiques :

- le **secteur S1** correspond à la ville basse. Il s'agit de quartiers bourgeois, commerçants et artisanaux s'étalant sur un site de plaine et contenu dans le tracé de l'enceinte fortifiée. La trame et le bâti sont

RÈGLEMENT

caractérisés par leur densité et une dimension urbaine et minérale ;

- le **secteur S2** correspond au secteur des pentes de la Côtière, situé à proximité immédiate de la ville basse. L'implantation est aérée et le bâti est associé à un jardin. Des bâtiments plus récents ont été bâtis sur des terres cultivées ;

- le **secteur S3** correspond au secteur des abords. Ce secteur n'a pas été envisagé pour les éléments patrimoniaux qu'il abrite mais pour sa covisibilité/confrontation directe avec les secteurs à préserver. L'habitat est récent et de type pavillonnaire ;

- le **secteur S4** correspond au secteur de la Motte. C'est un secteur historique, archéologique et paysager d'importance.

ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après. S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après nonobstant les conditions particulières énoncées aux Titres I, II et III du présent règlement.

DG 4.1 - Immeubles bâtis

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

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

Ils restent régis par les procédures issues de la loi du 31 décembre 1913 et du code du Patrimoine (cf. supra article 2.1) et sont figurés en violet sur le plan de Patrimoine.

DG 4.1.b Constructions existantes protégées au titre de la présente AVAP

Leur statut est régi par les articles L.642-1 à L.647-7 du code du Patrimoine et le présent règlement. Les immeubles bâtis protégés sont figurés au plan de Patrimoine en rouge.

Ces immeubles correspondent aux types suivants :

- architectures exceptionnelles en rouge (édifices singuliers) ;
- architectures de bourg ou rurales en rouge (maisons formant ou pas séquence, fermes, granges et cours, murs et clôtures).

Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice conformément aux dispositions du présent règlement. Toute intervention (travaux, entretien, etc.) concernant les immeubles et terrains protégés est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

DG 4.1.c Autres constructions existantes

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; parmi ceux-ci, certains sont figurés au plan de Patrimoine en jaune en raison de leur intérêt patrimonial.

RÈGLEMENT

Les dispositions des Titres I, II et III du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

En cas de remplacement d'un immeuble existant de ce type, la constructibilité autorisée est celle du bâtiment existant.

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

DG 4.1.d Constructions neuves

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement.

DG 4.2 - Espaces libres

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.7, II.7 et III.7.

Les différents types d'espaces libres sont :

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

Parmi les espaces libres, certains ont été repérés comme remarquables et figurent en vert (espace paysagé) et en orange (espace public) sur le plan de Patrimoine et sont donc protégés au titre de l'AVAP. Le règlement précise dans les articles ci-dessus les prescriptions qui leur sont applicables.

ARTICLE DG 5 - DEVELOPPEMENT DURABLE

Les dispositions constructives suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui favorisent le développement durable, sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP, notamment :

- le recours à des mesures correctives en exploitant les qualités du bâti ancien tels que matériaux recyclables et durables, bonne inertie, forme et orientation adaptées à l'environnement ;
- l'isolation renforcée des bâtiments ;
- l'emploi de matériaux naturels largement recyclables ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment solaire, chauffage bois, géothermie, etc. ;
- l'utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire et l'arrosage ;
- pour les constructions neuves, implantation et volumétrie des bâtiments par rapport aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes ;
- le choix d'une implantation nouvelle favorisant les économies d'espace et de transport
- l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ;
- la ventilation rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement consommateurs d'énergie.

Les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur l'aspect des constructions et du paysage devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.

ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS

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

- de ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages

RÈGLEMENT

ou plantations mentionnés ci-dessus ;

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

En application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme, l'architecte des bâtiments de France ou son représentant conserve la possibilité d'adapter ponctuellement les dispositions du présent règlement de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE DG 7 - REVISION DE L'AVAP

L'AVAP pourra être révisée si les modifications projetées ne portent pas atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces.

Selon les dispositions de l'article L. 642-4 du code du Patrimoine, la modification est prononcée après enquête publique puis accord du préfet, par délibération de la commune. La modification de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine génère, si nécessaire, la modification du plan local d'urbanisme.

RÈGLEMENT

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S1 (LA VILLE BASSE) DE L'AVAP

Le **secteur S1** correspond à la ville basse. Il s'agit de quartiers bourgeois, commerçants et artisanaux s'étalant sur un site de plaine et contenu dans le tracé de l'enceinte fortifiée. La trame et le bâti sont caractérisés par leur densité et une dimension urbaine et minérale. Le bâti pour l'essentiel ancien et construit traditionnellement, nécessite une mise en valeur de qualité.

ARTICLE I 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES DANS LE SECTEUR 1

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article I.6.

Les constructions ou partie de constructions nouvelles principales ainsi que les murs de clôture seront implantés, soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article I.6.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement
- b) les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faible que le bâtiment principal
- c) les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L
- d) la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

ARTICLE I 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DANS LE SECTEUR 1

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant en fonction des lieux et du voisinage.

I 2.1 Limites séparatives latérales

En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, un retrait de 1 mètre 90 pourra être accordé à la nouvelle construction conformément aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- a) la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- b) les bâtiments publics.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

RÈGLEMENT

I 2.2 Limites séparatives arrières

Aucune disposition n'est fixée.

ARTICLE I 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE DANS LE SECTEUR 1

La continuité des volumes bâtis sera recherchée.

ARTICLE I 4 - EMPRISE AU SOL DANS LE SECTEUR 1

Sur les terrains comportant des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

Dans les autres cas, l'emprise au sol autorisée doit permettre une continuité des volumes bâtis.

Les bâtiments publics ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE I 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 1

Définitions

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur au faîtage est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et le faîtage, hormis les cheminées et autres équipements.

La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur relative est fonction des hauteurs des constructions voisines prises aux limites des façades des parcelles de référence.

Principes

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ou les modifications de volumétrie des bâtiments existants est la hauteur absolue dans le cas de bâtiments isolés, la hauteur relative dans les autres cas.

Hauteur relative

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'intérêt général, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP.

Hauteur absolue

La hauteur absolue est fixée à 9 mètres pour les façades et 13 mètres pour les faîtages, hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés au titre de la présente AVAP et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

RÈGLEMENT

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

ARTICLE I 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 1

I.6.1 Constructions existantes protégées (rouges) au titre de la présente AVAP

Les immeubles protégés sont figurés au plan de Patrimoine.

Ces immeubles correspondent aux types ci-dessous, les prescriptions s'appliquent en fonction de chaque type d'édifice :

- architectures remarquables (édifices singuliers, etc.), en rouge;

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

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

Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

A cette fin, l'architecte des bâtiments de France ou son représentant pourra demander au pétitionnaire tout document, échantillon ou dessin qu'il jugera utile pour préciser le projet.

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

I.6.1.a Les toitures des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1

Volumes

Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées ou pour remédier à des problèmes d'étanchéité. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. sont interdites sauf pour des lucarnes anciennes attestées et à restituer. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

Charpentes

Les charpentes existantes support de ces volumes existants seront consolidées et, le cas échéant,

RÈGLEMENT

renforcées en respectant la logique d'origine.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles creuses ; elles seront neuves ou de remploi, (également appelées «canal» ou «tige de bottes») de terre cuite rouge «de pays», à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris. Les tuiles creuses neuves auront un galbe faible, proche de celui des tuiles anciennes. Les tuiles de faîtage et de rives seront également creuses, scellées au mortier de chaux. Les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture.

D'autres matériaux peuvent être employés en couverture s'il est démontré qu'ils correspondent aux matériaux utilisés à l'époque de la construction du bâtiment (tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoises, etc).

Rives, égouts et débords

Les rives latérales en débord sont interdites.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite.

Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers accessoires de couverture

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas deux volumes peuvent être envisagés. Ils seront, suivant les dispositions existantes, en briques, en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates ou briques.

Les éléments particuliers et originaux : faîtage, feston, épis, décor de toiture seront conservés et restaurés.

Les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées dans la limite de deux par versants et de dimensions maximum 75x55cm ou 98x55cm.

I.6.1.b Les façades des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1

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

À l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés. L'isolation par l'extérieur et la pose, en façade, de capteurs solaires et de climatiseurs sont interdites.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des

RÈGLEMENT

bâtiments de France ou à son représentant.

Enduits

A l'exception des maçonneries en pierre de taille, les façades en maçonnerie de pierre, de brique ou autres seront enduites au mortier de chaux naturelle et leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie. Les chaux artificielles et les enduits au ciment sont interdits.

D'une manière générale, les enduits seront lissés à la truelle ou talochés (ou jetés recoupés ou au balai), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés et les autres déposés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, sans sur-épaisseur, en recouvrement des harpages d'encadrements.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres afin d'en redresser la teinte pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en «carrons» et les appareillages particulièrement soignés de galets et de briques pourront être restaurés et laissés apparents, notamment sur les façades secondaires et les dépendances.

Ravalement

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

Décors

Les décors peints anciens seront restitués avec des techniques anciennes.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements en pierre, brique ou bois seront laissés apparents.

Les éléments de modénature tels que bandeaux moulurés, corniches, bossages, clés et linteaux sculptés, etc, seront restaurés et rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les pierres ou briques d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en bois et les structures de pans de bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie. Elle sera appliquée après brossage profond des peintures anciennes sur les éléments moulurés.

Les encadrements en béton ou en sur-épaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Baies

Les vestiges d'architectures anciennes ou les baies de remploi seront marqués suivant leur importance et insertion dans la composition de l'édifice. Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourront être autorisées pour des raisons d'ordonnancement architectural ; elles seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant et devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.

RÈGLEMENT

Les baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition et uniquement après avis favorable de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

Les appuis des baies seront conformes à l'encadrement, en pierre ou en bois. Les appuis en béton sont interdits.

La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf disposition existante contraire attestée. Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries

Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, portes fenières, etc.) seront maintenues et restaurées si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés par des éléments sobres.

Les menuiseries de remplacement seront en bois et peintes de couleur mate suivant la palette déposée en Mairie.

Elles seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées ; soit inspirées des formes anciennes pour les percements antérieurs au XIX^{ème} siècle ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois clipsés ou à l'intérieur sont interdits. Les portes auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence, qu'il s'agisse de portes de granges ou de portes d'entrée. Sur les élévations non visibles ou en retrait du domaine public, il pourra être autorisé de remplacer les portes de granges par des ensembles menuisés d'un dessin plus contemporain.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public.

Volets

Les volets extérieurs sont interdits pour les baies antérieures à 1750, les portes de grange ou de service. Les volets seront donc intérieurs, à panneaux de bois. Pour les autres cas, les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Dans le but d'améliorer les performances énergétiques de l'habitation un double vitrage peut être posé. Le triple vitrage génère une forte augmentation des sections de la menuiserie et est interdit. Les vitrages réfléchissants sont interdits, de même que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Ferronneries

Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées par des éléments de profils fins à simple barreaudage ressemblant aux anciennes ferronneries. Les ferronneries nouvelles seront

RÈGLEMENT

soumises pour accord ; leur structure, dessin et dimensions seront accordées à l'architecture de l'édifice.

Les ferronneries en aluminium sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Toutes grilles de protection des locaux se superposant à la fenêtre devront être évitées ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Devantures

Les façades commerciales présentant un intérêt doivent être conservées. Celles éventuellement créées seront en tableaux sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint, ferronnerie ou aluminium laqué. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant et respecteront la composition générale de la façade et son décor. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. Les devantures et enseignes de couleurs vives sont interdites.

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les rideaux métalliques pleins sont à éviter et les coffres en saillie sur la façade sont interdits.

Un éclairage peut être associé à la devanture. Il devra être compris dans la hauteur du rez-de-chaussée et être constitué de spots de petites dimensions.

Les lettres lumineuses peuvent être autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé. Les caissons lumineux et les décors en tubes néon sont interdits.

Murs de clôtures

Les murs de clôture existants seront restaurés et consolidés. Ceux-ci pourront être complétés en maçonnerie enduite ou à pierre vue, d'épaisseur identique aux murs existants, avec un couronnement également identique.

I.6.1.c Diverses dispositions des bâtiments protégés (rouge) du secteur 1

L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures.

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

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte métallique ou en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries et dans une teinte identique à celle de l'enduit.

Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Leur dimension ne dépassera pas 80 x 80

RÈGLEMENT

cm et leur nombre sur une même façade pourra être limité.

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

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs et compresseurs en façade ou en toiture seront interdits.

Les conduits de cheminées doivent être intégrés au bâtiment.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

I.6.2 Autres constructions existantes du secteur 1

On considère les autres immeubles ou parties d'immeubles existants ; parmi ceux-ci, certains sont figurés au plan de Patrimoine en jaune en raison de leur intérêt patrimonial, ou en bleu pour leur intérêt contextuel. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt en fonction de leurs caractéristiques propres ou de leur situation. Leur conservation devra être prioritairement recherchée pour la cohérence et la continuité urbaine qu'ils génèrent.

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

Il est recommandé, dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Dans le but de maintenir cette homogénéité spécifique de la ville basse, les prescriptions à respecter sont celles qui régissent les bâtiments protégés (rouges) à l'article I.6.1. sauf impossibilité (état de ruine contraignant à la démolition, création d'un commerce au rez-de-chaussée, aménagement d'une dépendance en logement, etc).

Les dispositions concernant les constructions neuves sont applicables dans les autres cas.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

I.6.3 Constructions neuves du secteur 1

Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie.

I.6.3.a Toitures

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à 2 pentes avec faitage parallèle à la voie, plus exceptionnellement à simple pente pour les petits édifices ou à 4 pentes (pour une meilleure adaptation à la parcelle ou à la forme de la maison, etc). Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux). Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur non visibles du domaine public.

Couvertures

Les couvertures seront :

RÈGLEMENT

- en tuiles creuses de terre cuite rouge (également appelées «canal» ou «tige de bottes»), à l'exclusion des tons orangés, paillés, bruns ou gris ;
- en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

D'autres matériaux peuvent être employés en couverture s'il est démontré qu'ils correspondent aux matériaux utilisés à l'époque de la construction du bâtiment (tuiles plates 12 à 13 unités au m², tuiles mécaniques plates à faible galbe, ardoises, etc).

Rives, égouts et débords

Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.

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

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront en pierres ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates ou en briques.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

Les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées dans la limite de deux par versants et de dimensions maximum 75x55cm ou 98x55cm.

I.6.3.b Façades des constructions neuves du secteur 1

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

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux et matériaux

Sur la voie publique, les façades seront «lisses» : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits. Les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés ; pour les bâtiments à usage d'habitation ou de stockage, l'une des ouvertures pourra être de dimension plus vaste, à l'instar des portes de bâtiments agricoles.

Sur les espaces non visibles du domaine public, les façades seront principalement «lisses» mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les

RÈGLEMENT

autres dispositions du présent règlement. Pour les percements les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en bois, métal, vêtements diverses (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.). Les façades bois peuvent toutefois être autorisées dans le cas de volumes annexes (dépendances, garage, grange, etc) ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtements présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Enduits

Les façades seront enduites au mortier de chaux naturelle. Les enduits «monocouche» à base de chaux hydraulique sont autorisés. Les enduits au ciment sont interdits.

Les enduits seront grattés ou talochés et leur teinte sera choisie dans le nuancier disponible en mairie.

Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte pour être en harmonie avec l'environnement.

Encadrements de baies

Les encadrements de baie des constructions neuves feront l'objet d'une étude architecturale constructive détaillée. Cette qualité architecturale sera recherchée par l'emploi de matériaux appropriés au projet et la mise en œuvre de modénature.

Les éléments de modénature seront rejointoyés au mortier de chaux naturelle, de préférence aérienne. Les joints seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect, à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment, suivant la palette déposée en Mairie.

Baies

Les baies créées doivent être plus hautes que larges et le dessin des carreaux sera vertical ou carré. Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

Menuiseries

Les menuiseries seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs. Les menuiseries seront peintes d'une couleur mate suivant la palette déposée en Mairie. Les menuiseries PVC sont interdites. Les menuiseries métalliques laquées mat au four pourront être autorisées selon la palette déposée en Mairie et approuvée par l'architecte des bâtiments de France ou par son représentant.

RÈGLEMENT

Elles seront à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée.

Les portes de garages devront être en bois à lames larges, sans carreau ni hublot. Leurs dispositifs de manœuvre devront être invisibles du domaine public.

Des menuiseries bois ou métalliques avec dessin contemporain peuvent être autorisées sur les grandes ouvertures des façades arrières.

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe et les volets roulants sont interdits.

Vitrages

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

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ; les éléments en PVC ou aluminium sont interdits.

Les ferronneries seront soumises pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant ; leur structure, dessin et dimensions seront simples. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux, et leur dessin sera soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant ; il respectera les mêmes prescriptions que les autres ferronneries. Les stores métalliques de protection des locaux devront être évités ; il leur sera préféré des vitrages anti-effraction. Cependant, des stores métalliques de protection pourront être autorisés s'ils sont placés à l'intérieur des baies, derrière les vitrages.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Devantures

Les façades commerciales présentant un intérêt devront être conservées. Celles éventuellement créées seront en tableaux sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint, en ferronnerie ou en aluminium laqué mat. Leur dessin et leur modénature seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant et respecteront la composition générale de la façade et son décor. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.

Les enseignes drapeau seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade. L'emploi des matériaux suivants sera recommandé : fer forgé, métal découpé, verre clair gravé. Les devantures et enseignes de couleurs vives sont interdites.

Les bannes seront de la largeur de la devanture, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés

RÈGLEMENT

à l'intérieur. Les rideaux métalliques pleins sont interdits de même que les coffres en saillie sur la façade.

Un éclairage peut être associé à la devanture. Il devra être compris dans la hauteur du rez-de-chaussée et être constitué de spots de petites dimensions.

Les lettres lumineuses peuvent être autorisés : lettres apparaissant en clair sur un fond foncé. Les caissons lumineux et les décors en tubes néon sont interdits.

Murs de clôtures

Les murs de clôture seront en maçonnerie enduite ou en pierre de taille ou en moellons soigneusement assisés, édification d'épaisseur identique aux clôtures existantes, avec un couronnement également identique.

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

I.6.3.c Diverses dispositions concernant les constructions neuves du secteur 1

L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures.

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

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois, ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

A moins d'être assez éloignés des façades, les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.

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

Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales.

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

ARTICLE I 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DU SECTEUR 1

I.7.1 Eléments généraux

Modelages

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

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

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

Les boisements des talus devront être maintenus afin de lutter contre leur érosion.

Structures végétales remarquables

Tous les sujets remarquables et ensembles remarquables repérés dans le plan de Patrimoine doivent être conservés et entretenus. Les tailles éventuelles seront destinées à l'élimination du bois mort.

Hauteur et densité des plantations

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

RÈGLEMENT

Parcs et jardins

Les parcs et jardins remarquables associés à des bâtiments remarquables tels que repérés au plan de Patrimoine en vert devront être entretenus et conservés suivant leur dessin d'origine s'il est connu ou selon leur état actuel. Toute modification des plantations, des clôtures, de la répartition entre les zones plantées et revêtues devra faire l'objet d'un projet qui sera soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Celui-ci pourra notamment s'opposer à tout projet de construction ou d'extension qui mettrait en péril l'ordonnancement du parc ou du jardin considéré.

I.7.2 Espaces publics des rues et places du centre ville (secteur 1)

D'une manière générale les revêtements piétonniers seront de préférence en pierre ou galets de finition sciée, clivée, flammée ou bouchardée ou en sable stabilisé à la chaux (à raison de 7%). Les trottoirs éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. L'enrobé, l'asphalte et le béton désactivé à base d'agrégats de carrières assez fins (15/35) et de ciment teinté seront tolérés. Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type «pépité») seront tolérés.

Espaces publics remarquables

Repéré au plan de patrimoine en orange (Place des Tilleuls, Place Carnot)

Sur la Place des Tilleuls, les matériaux de revêtement sol et le mobilier urbain seront limité à un seul modèle ; les arbres en place seront préservés ; les limites de la Place bien défini dans l'espace urbain.

Espaces verts remarquables

Repéré au plan de patrimoine en vert (Promenade des Tilleuls, bords du Quai)

La Promenade des Tilleuls doit être traité de manière à mettre en valeur l'espace dans son ensemble ainsi que le bâti alentour : les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres, à l'exclusion de haies arbustives.

Les bords du Quai devront être traité de manière à mettre en valeur le cours d'eau et les constructions environnantes (anciens remparts). Les jardinières et les mats de fleurissement sont interdits.

Voiries publiques

Les voiries du centre ville seront de préférence en pierre ou galets, de finition sciée, clivée, flammée ou bouchardée ou en sable stabilisé à la chaux (à raison de 7%). Les trottoirs éventuels seront réalisés avec les mêmes matériaux. L'enrobé, l'asphalte et le béton désactivé à base d'agrégats de carrières assez fins (15/35) et de ciment teinté seront tolérés. Les enrobés d'agrégats de carrières aux résines transparentes (type «pépité») seront tolérés.

Les caniveaux permettant de délimiter s'il y a lieu les voies circulables des circulations piétonnes seront préférés aux bordures établissant une différence de niveau, pour les rues les plus étroites. Dans tous les cas, tous les ouvrages d'accompagnement (bordure et caniveau) seront en pierre, d'une largeur minimum de 30 cm.

Réseaux

Tous les réseaux (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Il est

RÈGLEMENT

demandé aux concessionnaires des différents réseaux «secs» de regrouper leurs réseaux dans des regards et des chambres uniques comprenant les séparations nécessaires. Les dimensions de ces ouvrages seront aussi réduites que possible.

Les regards et chambres de tirage à couvercle en béton ou en PVC sont interdits.

Mobilier urbain

Les différentes signalisations (de police, routière, jalonnement touristique, mais aussi pavoiement, etc.) seront regroupées sur des supports uniques. Les bancs, poubelles et tout autre mobilier seront en nombre restreint et choisis dans des gammes de dessin simple et neutre, tant dans leur forme que dans leur couleur ; ils seront de surcroît harmonisés entre eux, choisis dans une gamme unique.

Eclairage public

L'éclairage public sera produit de préférence avec des sources de teinte blanche (type iodures métalliques par exemple) et d'un niveau réduit en intensité. Les sources auront un dessin simple et accordé aux lieux.

I.7.3 Espaces privés du secteur 1

I.7.3.a Cour intérieure, cour ou jardin clos de murs (hauteur mur > 1,80 m)

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. D'une façon générale, pour les arbres visibles depuis la voie, la taille dite «douce» ou la conduite en marquise sont les seuls élagages acceptés.

Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement (moins de 5 mètres adultes).

L'utilisation de végétaux en groupements monospécifiques est proscrite, notamment pour les haies. En effet, une haie mono-spécifique (d'aspect généralement dense, surtout lorsque les conifères sont employés) risque d'être redondante avec l'image du mur et de rendre pesante sa géométrie. Au contraire, la perception de végétaux divers (diversité des essences, des hauteurs, diversité dans la position par rapport aux murs) mettra en valeur, par contraste, l'élégante rigueur d'un mur. Les haies de résineux sont interdites. D'une façon générale, les arbres ou arbustes isolés ou en bosquets seront préférés aux haies parallèles aux murs.

Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments remarquables ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes. D'une façon générale, ces espaces qui constituent des respirations dans le tissu bâti ne devront pas être plantés trop densément (sauf si les plantations sont de type verger) afin de laisser s'exprimer l'espace libre. Les arbres isolés, suffisamment éloignés les uns des autres et les bosquets seront donc privilégiés.

En dehors des bâtiments d'habitations, les édifices construits contre le mur (y compris cabanes de jardins et cabanes ou garages) ne devront pas émerger ni être perceptibles de quelque manière que ce soit depuis l'extérieur.

I.7.3.b Cour ou jardin ouvert sur la rue ou visible depuis les espaces publics (hauteur mur < 1,80 m ou absence de mur)

Les espaces exclusivement minéraux et préfabriqués, particulièrement les espaces en enrobés ou en

RÈGLEMENT

autobloquants sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées dans le but de favoriser l'infiltration des eaux de pluie. Pour les espaces totalement ouverts sur la rue, privés de clôtures, la plantation d'un arbre (si l'espace est exigu) ou de bosquets pourra suffire à révéler l'espace en dehors de tout autre aménagement. Si la place le permet, ces plantations pourront se faire dans la continuité des façades sur rue afin de délimiter clairement espace public et espace privé.

Lorsque la parcelle est exiguë, il est conseillé d'utiliser des feuillus au feuillage léger ou des conifères type pins qui occupent moins d'espace au sol. Les haies de résineux sont interdites. Les couleurs souvent sombres des conifères de forme pyramidale et leur feuillage dense ont tendance à limiter la perception d'un espace et donc à se trouver en rupture d'échelle avec celui-ci.

Les haies monospécifiques destinées à s'isoler de la rue sont proscrites. Pour les espaces les plus vastes, la construction d'un mur conforme aux autres murs du bourg sera adoptée.

Pour les espaces plus exigus, les habitants auront le choix entre la construction d'un mur ou la mise en place d'une haie libre composée de végétaux divers. Ces haies pourront être conduites et taillées. Par ailleurs, les surfaces exclusivement en enrobé (ayant une connotation trop exclusivement routière) et en pavés autobloquants (présentant généralement des couleurs peu cohérentes avec l'image de Montluel) devront être remplacés par des espaces pavés en pierre, en béton désactivé, en stabilisé ou en gravier de teinte claire (dont les granulats seront cohérents avec les couleurs des bâtiments locaux).

L'asphalte pourra également être utilisé pour les cours de bâtiments publics.

En dehors de la présence des végétaux, les cours doivent rester des espaces libres offrant des respirations dans le tissu urbain. La construction de toute sorte d'édifice temporaire ou permanent est proscrite.

I.7.3.c Piscine

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) et les piscines visibles depuis les points de vue remarquables sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les piscines devront être invisibles depuis le domaine public lorsqu'elles sont sur un terrain comportant un bâtiment protégé au titre de la présente AVAP.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

La couleur bleue pour le revêtement du bassin (liner ou autre) sera interdite. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé.

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

Les garde-corps respecteront les dispositions relatives aux ferronneries décrites à l'article I.6.3.b ci-dessus.

Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

RÈGLEMENT

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S2 (LES PENTES) DE LA AVAP

Le **secteur S2** correspond au secteur des pentes de la Côtière, situé à proximité immédiate de la ville basse. L'implantation est aérée et le bâti est associé à un jardin. Des bâtiments plus récents ont été bâtis sur des terres cultivées ;

ARTICLE II 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES DANS LE SECTEUR 2

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article II.6. Les arcades, colonnades, résilles, loggias, etc. sont assimilées à un nu de façade.

Les constructions ou parties de constructions nouvelles principales seront implantées avec un retrait en harmonie avec le bâti et le paysage environnant. Un jardin doit être associé à l'habitation.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture ou une clôture plantée complétera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article II.6.

Les bâtiments publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE II 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DANS LE SECTEUR 2

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Clôtures

Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant, en fonction des lieux et du voisinage.

ARTICLE II 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE DANS LE SECTEUR 2

La continuité des volumes bâtis sera recherchée.

ARTICLE II 4 - EMPRISE AU SOL DANS LE SECTEUR 2

L'emprise au sol des bâtiments devra s'accorder avec les principes d'implantation du secteur et de densité du bâti dans le paysage.

Sur les terrains comportant des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

Les bâtiments publics ne sont soumis à aucune prescription

RÈGLEMENT

ARTICLE II 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 2

Définitions

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur au faîtage est mesurée en tout point entre le niveau du sol naturel et le faîtage, hormis les cheminées et autres équipements.

La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

La mesure de la hauteur relative est fonction des hauteurs des constructions voisines prises aux limites des façades des parcelles de référence.

Principes

La hauteur maximale autorisée pour les constructions neuves ou les modifications de volumétrie des bâtiments existants est la hauteur absolue dans le cas de bâtiments isolés, la hauteur relative dans les autres cas.

Hauteur relative

La hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non.

Ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'intérêt général, les constructions et modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP.

Hauteur absolue

La hauteur absolue est fixée à 9 mètres pour les façades et 13 mètres pour les faîtages, hormis pour les constructions nouvelles remplaçant une construction existante, dont la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.

Les bâtiments annexes ou les extensions adossés à des murs de clôture auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

Ne sont pas soumis à cette règle les immeubles protégés au titre de la présente AVAP et les constructions ou modifications de volumétrie visant à restituer l'état ancien des immeubles protégés.

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

ARTICLE II 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DU SECTEUR 2

II.6.1 Constructions existantes protégées (rouges) au titre de la présente AVAP

Se reporter à l'article I.6.1. (se reporter au cahier de recommandation)

II.6.2 Autres constructions et constructions neuves

Il s'agit des constructions existantes non protégées et des constructions neuves. Elles devront notamment présenter des dimensions (longueur, largeur, proportions générales) comparables à celles du bâti existant.

Dans ce secteur, les constructions nouvelles devront être établies dans la recherche d'une harmonie

RÈGLEMENT

avec le paysage bâti et naturel environnant.

Les couleurs des revêtements et finitions devront être choisies dans le nuancier disponible en Mairie. Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait sont autorisés :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- les façades à parement bois de teinte naturelle ou de couleurs définies selon le nuancier de la commune, sous réserve d'un projet architectural motivé.

II.6.2.a Toitures des autres constructions et constructions neuves

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : préférentiellement à 2 pentes avec faîtage parallèle à la voie publique. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 35%). Selon le projet, des pentes différentes pourront être exceptionnellement proposées pour favoriser l'équilibre des proportions.

Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception de volumes d'accompagnement de faible ampleur.

Couvertures

Les couvertures seront :

- en tuiles creuses terre cuite rouge ;
- en tuiles «romanes» terre cuite rouge (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au m²) pour les habitations et les ouvrages d'accompagnement ;
- en tuiles plates à emboîtement terre cuite rouge pour les bâtiments agricoles et artisanaux (tuiles «marseillaises») ;

Rives, égouts et débords

Les forgets habillés ou coffrés sont interdits.

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en béton. Les rives latérales en débord sont interdites.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront de préférence en zinc naturel ou en cuivre. Elles seront de formes simples et rectilignes. Les dauphins sont autorisés et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont tolérés à condition d'être peints de la couleur de la façade.

Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Ils seront enduits suivant des dispositions identiques aux façades. Les abergements

RÈGLEMENT

seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en tuiles plates.

Les fenêtres de toit situées dans le plan de la toiture sont autorisées dans la limite de deux par versants et de dimensions maximum 75x55cm ou 98x55cm.

Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

II.6.2.b Façades des autres constructions et constructions neuves

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

Les enduits, peintures et badigeons seront conformes au nuancier disponible en Mairie.

Composition, principes généraux, matériaux

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Sont interdits :

- les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
- les façades en métal, vêtues diverses (carrelage, matériaux de synthèse, etc.) sur les bâtiments principaux ;
- les imitations de matériaux naturels ;
- les vêtues présentant un enduit superficiel, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits.

Enduits

Les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle, soit avec des enduits prêts à l'emploi. Les enduits «monocouche» sont autorisés, ainsi que les enduits grattés, leur teinte sera conforme à la palette déposée en Mairie.

Les enduits seront lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette ou avec possibilité de baguette de la même couleur que l'enduit.

Une peinture pourra être appliquée sur les enduits existants à base de ciment.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être laissées apparentes.

Encadrements de baies

Les éléments d'encadrements en pierre, brique, bois ou béton seront laissés apparents.

Les joints des éléments de modénature seront repris en creux ; les joints en saillie ou rubanés sont interdits.

Les encadrements en bois recevront une peinture suivant la palette déposée en Mairie.

Les linteaux métalliques seront peints suivant la palette déposée en Mairie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.

Les encadrements en béton seront peints suivant la palette déposée en Mairie.

Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Menuiseries

RÈGLEMENT

Les menuiseries seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate et non blanche suivant la palette déposée en Mairie.

Les menuiseries métalliques laquées au four sont autorisées suivant la palette déposée en Mairie. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de granges, de garages ou de portes d'entrée. Les portails de garages seront traités en bois apparent foncé ou peints, les tons vifs et le blanc étant exclus et ne comporteront pas de hublots.

Des menuiseries bois ou métalliques avec dessin contemporain peuvent être autorisées sur les grandes ouvertures des façades arrières.

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants métalliques ou en bois sont autorisés et ils seront peints. Dans tous les cas, les coffres des volets roulants seront invisibles de l'extérieur.

Vitrages

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

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois ;

Les ferronneries en aluminium ou en PVC sont interdites. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Devantures

Les façades commerciales éventuelles seront d'un dessin simple en accord avec le bâtiment qui les accueille.

Clôtures

Les murs de clôture existants seront conservés selon les dispositions de l'article I.6.a.

Les murs de clôture créés seront en maçonnerie enduite, d'épaisseur identique aux clôtures anciennes, avec un couronnement également identique. Les clôtures en grillage plastifié vert sont autorisées à condition d'être accompagnées de plantations à essences multiples (cf. supra l'article I 7).

II.6.2.c Diverses dispositions sur les autres constructions et constructions neuves

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40% de la surface de couverture du côté où ils sont posés. Ils seront implantés de préférence proche du faîtage ou de l'égout ou installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries des constructions ou des murs de clôture, ou derrière les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries ou les murs de clôture.
Les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.
Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
Les climatiseurs en façade ou en toiture visibles du domaine public seront interdits.
Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.

ARTICLE II 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DU SECTEUR 2

II.7.1 Eléments généraux

Modelages

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Structures végétales remarquables

Tous les sujets remarquables et ensembles remarquables repérés dans le plan de Patrimoine doivent être conservés et entretenus. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort.

Les haies remarquables soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

Hauteur et densité des plantations

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

Parcs et jardins remarquables

Se reporter à l'article I.7.1

II.7.2 Espaces public rues et places du secteur 2

Se reporter à l'article I.7.2

II.7.3 Espaces privés du secteur 2

Jardins privés

La composition du jardin devra tenir compte des espaces alentour afin d'instaurer un dialogue entre secteurs alentours. Pour les arbres, afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées. L'utilisation des arbres de grand développement ou exotiques fera l'objet d'une étude particulière. Les haies végétales seront constituées d'essences locales et variées. Les coffrets destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de

RÈGLEMENT

façade et non pas disposés en applique ou isolément.

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les bassins devront être de forme géométrique simple et implantés le long des clôtures sous réserve des dispositifs assurant la tranquillité du voisinage.

La couleur bleue pour le revêtement du bassin (liner ou autre) sera interdite. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé. Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

RÈGLEMENT

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S3 (SECTEUR D'ABORDS) DE LA AVAP

Le **secteur S3** correspond au secteur des abords. Ce secteur n'a pas été envisagé pour les éléments patrimoniaux qu'il abrite mais pour sa covisibilité/confrontation directe avec les secteurs à préserver. L'habitat est récent et de type pavillonnaire et il comprend également les abords du bief à l'entrée de ville sud.

ARTICLE III 1 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES DANS LE SECTEUR 3

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture, tel que défini à l'article I.6.

Les constructions ou partie de constructions nouvelles principales ainsi que les murs de clôture seront implantés, soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait similaire aux implantations voisines.

Pour les constructions n'occupant pas la totalité du linéaire, un mur de clôture complètera l'implantation de la construction pour la partie restante. Ces clôtures sont définies à l'article I.6.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- e) les saillies (corniches, auvents) conformes aux dispositions du présent règlement.
- f) les bâtiments annexes et extensions de dimensions plus faible que le bâtiment principal.
- g) les parties en retrait des bâtiments ou ensemble de bâtiments en U ou en L.
- h) la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.

ARTICLE III 2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DANS LE SECTEUR 3

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les clôtures seront soumises dans chaque cas à l'accord de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant en fonction des lieux et du voisinage.

III 2.1 Limites séparatives latérales dans le secteur 3

En limite des voies et emprises publiques, les constructions ou partie de constructions ou de mur de clôture seront édifiés, soit d'une limite séparative latérale à l'autre, soit selon des dispositions similaires aux implantations voisines. Au cas où les constructions jouxteraient un immeuble comportant des baies, le retrait devra être conforme aux dispositions des articles 678 et 679 du code civil.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- c) la reconstruction des bâtiments destinés à compléter d'anciennes compositions.
- d) les bâtiments publics.

Au-delà des limites des voies et emprises publiques, aucune règle d'implantation n'est fixée. Cependant les espaces libres viseront à être limitrophes de ceux existants ou prévus.

III 2.2 Limites séparatives arrières dans le secteur 3

Aucune disposition n'est fixée.

RÈGLEMENT

ARTICLE III 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE DANS LE SECTEUR 3

Une continuité des volumes bâtis sera recherchée.

ARTICLE III 4 - EMPRISE AU SOL DANS LE SECTEUR 3

Sur les terrains comportant des bâtiments protégés au titre de la présente AVAP l'emprise au sol autorisée, en cas de reconstruction après sinistre, est celle des bâtiments protégés.

Les bâtiments publics ne sont soumis à aucune prescription.

ARTICLE III 5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 3

La hauteur de façade est mesurée en tout point entre le niveau du sol aménagé et l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximale de façade est fixée à 9 mètres pour les bâtiments d'habitation et 12 mètres pour les bâtiments agricoles. Les dispositions concernant la hauteur maximale s'appliquent sur toutes les façades de la construction.

ARTICLE III 6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 3

III.6.1 Constructions existantes protégées (rouge) dans le secteur 3

Se reporter à l'article I.6.1.

III.6.2 Autres constructions et constructions neuves dans le secteur 3

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site. De ce fait sont autorisés :

- les toitures-terrasses végétalisées,
- les façades à parement bois de teinte naturelle ou de couleurs définies selon le nuancier de la commune.

Ce règlement réserve la possibilité d'introduire des éléments contemporains (verrières, pans de verre, finitions autres que l'enduit comme le béton banché, etc) sous réserve d'une véritable réflexion architecturale et d'une intégration soignée dans son environnement.

III.6.2.a Toitures dans le secteur 3

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple, à deux pentes ou plus avec faitage parallèle à la voie ; sur la voie publique, les pignons sont interdits, seules les croupes sont autorisées en cas de faitage perpendiculaire à la voie ou à l'angle entre deux voies. Les pentes des couvertures seront d'environ 30 à 35%, les terrasses seront acceptées en accompagnement.

RÈGLEMENT

Couvertures

Les couvertures seront :

- en tuiles creuses terre cuite rouge ;
- en tuiles «romanes» terre cuite rouge (tuiles à ondes à emboîtement environ 12 unités au m²) pour les habitations et les ouvrages d'accompagnement ;
- en tuiles plates à emboîtement terre cuite rouge pour les bâtiments agricoles et artisanaux (tuiles «marseillaises») ;
- en ardoise
- en zinc ou en cuivre de couleur naturelle et sans traitement, pour des ouvrages d'accompagnement de faibles dimensions.

Rives et égouts, débords

Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche en pierre ou en brique enduite ou en béton enduit.

Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12x14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique suivant la palette déposée en Mairie. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

Se reporter à l'article II.6.2.a.

III.6.2.b Façades dans le secteur 3

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

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.

Composition, principes généraux, matériaux

Les façades présenteront des percements régulièrement composés et seront traitées avec simplicité et harmonie.

Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents sont interdits. Les façades métal sont interdites; les imitations de matériaux naturels sont interdites ; les vêtements présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point, et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits (cf. supra).

Les bâtiments existants d'intérêt patrimonial ne peuvent pas recevoir de vêtue extérieure.

Enduits

Les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle, soit avec des enduits prêts à l'emploi. Les enduits monocouches sont autorisés.

Les enduits seront grattés ou talochés, non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

Les angles seront dressés sans incorporation de baguette ou avec possibilité de baguette de la même couleur que l'enduit.

Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les enduits ou les pierres et en redresser la teinte

RÈGLEMENT

pour être harmonisée avec l'environnement.

Les façades en moellons soigneusement assisés pourront être enduites à pierre vue avec des enduits à la chaux naturelle.

Encadrements de baies

Se reporter à l'article II.6.2.b.

Menuiseries

Les menuiseries seront en bois, de préférence locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs ; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate et non blanche suivant la palette déposée en Mairie.

Les menuiseries métalliques sont autorisées.

Les menuiseries PVC pourront être autorisées suivant l'époque de construction (XXème XXIème siècle). Elles ne pourront être de couleur blanche.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages de bâtiment d'exploitation ou de portes d'entrée.

Le remplissage des portails sera de même nature que les façades.

Les portails de grange seront traités en bois apparent foncé ou peints, les tons vifs et le blanc étant exclus et ne comporteront pas de hublots.

Volets

Se reporter à l'article II.6.2.b.

Vitrages

Les vitrages des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils pourront être en matériau composite lisse, les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs. Ils pourront être en matériau composite lisse.

Ferronneries

Les garde-corps, grilles, grillages seront en ferronnerie ou en bois. Les ferronneries seront peintes suivant la palette déposée en Mairie.

Les dispositifs de protection extérieure seront fixes ou repliables en tableau ou sur les trumeaux.

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.

Murs de clôtures

Les murs de clôture existants seront conservés selon les dispositions de l'article I.6.a.

Les murs de clôture créés seront en maçonnerie enduite, d'épaisseur identique aux clôtures anciennes, avec un couronnement également identique. Les clôtures en grillage plastifié vert sont autorisées à condition d'être accompagnées de plantations à essences multiples (cf. supra). Des clôtures plus simples pourront être autorisées pour les surfaces exploitées pour l'agriculture ou la sylviculture. Les haies à végétaux monospécifiques sont interdites.

RÈGLEMENT

III.6.2.c Diverses dispositions sur les autres constructions et constructions neuves dans le secteur 3

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40% de la surface de couverture du côté où ils sont posés. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries des constructions ou des murs de clôture, ou derrière les portes.

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries ou les murs de clôture.

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

ARTICLE III 7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS DANS LE SECTEUR 3

Modelages

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

La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Hauteur et densité des plantations

Les plantations de hautes tiges sont à proscrire en écran des bâtiments remarquables dans les cônes de vues repérés au plan de Patrimoine.

Les hauteurs et les densités de plantations devront être maîtrisées pour être en cohérence avec l'entité paysagère dans laquelle elle s'insère.

Les piscines hors sol et les implantations conduisant à la réalisation d'ouvrages de soutènement en élévation d'une hauteur supérieure à 1 mètre (terrains en pente) sont interdites. Les dispositifs de couverture et de protection en élévation sont interdits.

Les bassins devront être de forme géométrique simple, la couleur bleue pour le revêtement du bassin (liner ou autre) sera interdite. Les couleurs seront préférentiellement : noir, ocre, vert. La bâche sera de couleur ocre ou vert foncé. Les locaux associés (locaux techniques ou de confort) respecteront les dispositions générales des bâtiments.

RÈGLEMENT

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S4 (LA MOTTE SECTEUR DE PAYSAGE REMARQUABLE) DE LA AVAP

Le **secteur S4** correspond au secteur de la Motte. C'est un secteur historique, archéologique et paysager d'importance.

ARTICLE IV 1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LE SECTEUR 4

IV.1 Constructions existantes protégées (rouge) dans le secteur 4

Se reporter à l'article I.6.1.

ARTICLE IV 2 – CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR 4

Dans ce secteur de paysage naturel est à conserver, toute nouvelle construction est interdite.

Toutefois, des extensions des constructions existantes, limitées à 20 % de la surface existantes et ne dépassant pas la hauteur de R+1 pourront être autorisées, notamment pour les bâtiments d'exploitation agricole qui ne pourraient en aucun cas trouver leur place en dehors de ce secteur.

Les réhabilitations des constructions existantes et la construction de bâtiments d'exploitation agricole respecteront les dispositions du titre III ci-dessus.

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

ARTICLE IV 3 – PAYSAGE DANS LE SECTEUR 4

Modelages

Se reporter à l'article III 7.

Structures végétales remarquables

Se reporter à l'article III 7.

ANNEXE

TEXTES DE RÉFÉRENCES

- Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, articles D.642-1 à R.642-29

- Circulaire n° 2012/003 du 2 mars 2012, relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- Code du patrimoine

Les AVAP sont en l'espèce régies par les articles :

- art. L 642-1 à L 642-10

- art. 156-1 (fiscalité)

Code de l'environnement

- art. L 581-8 (interdiction de la publicité)

Code du patrimoine

- art. 156-1 (fiscalité)

Code de l'urbanisme

- art. R 111-1 (permis de construire) ;

- art. R 111-42 (code du tourisme, interdiction de camping) ;

- art. R 126-3 (utilisation du sol, servitude relative à la conservation du patrimoine culturel) ;

- art. R 313-29 (restauration immobilière) ;

- art. R 421-12 (constructions nouvelles soumises à déclaration) ;

- art. R 421-28 (permis de démolir) ;

- art. R 423-67 (délais de conditions d'émission des avis ou accords des personnes publiques, services ou commissions intéressés) ;

- art. R 425-2 (accord obligatoire de l'ABF ou du préfet de région) ;

- art. R 431-14 (pièces complémentaires exigibles) ;

- art. R 433-1 (dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire) ;

- art. L 642-1s