

2. Règlement



A ire de mise en

V aleur de l'

A rchitecture et du

P atrimoine

BOURRON - MARLOTTE

ZONE 1

a) Règles relatives au bâti existant

SOMMAIRE

1a.1 Démolition, restauration et entretien

1a.2 Volume et implantation

1a.3 Façades

1a.4 Menuiseries

1a.5 Toitures

1a.6 Clôtures

1a.7 Végétal, espaces verts et espaces libres

1a.8 Eléments techniques

1a.1 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

1a.1.1 DEMOLITIONS

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

1a.1.1.1 Les constructions de **type A, B et C** repérées aux documents graphiques ont vocation à être conservées et restaurées. Leur démolition pour tout ou partie ne peut intervenir que :

- dans les cas mentionnés à l'article R.421-29 CU
- dès lors que la démolition est de nature à permettre une amélioration de l'état existant notamment dans le cas de la démolition d'annexes, d'extensions et autres ajouts et interventions qui seraient dommageables à ces constructions ou à la cohérence du tissu urbain.

1a.1.1.2 Pour les autres constructions le permis de démolir pourra être refusé ou accompagné de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer la cohérence du tissu urbain ou de préserver un élément du patrimoine⁵.

1a.1.1.3 Les puits, pompes et autres éléments de petit patrimoine (statuts, calvaires, ...) repérés au plan de zonage seront conservés et mis en valeur.

1a.1.2 RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

1a.1.2.1 Les restaurations et autres interventions seront le plus possible exécutées avec des matériaux et techniques similaires à ceux d'origine⁵. Elles se feront en considération de la construction existante ou de constructions de même type (lorsque celle-ci apparaît trop dénaturée)

1a.1.2.2 Des échantillons de matériaux ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, et³. Ces essais seront réalisés in situ, et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France

1a.2 FORMES, VOLUMES ET IMPLANTATIONS

1a.2.1 FORMES ET VOLUMES

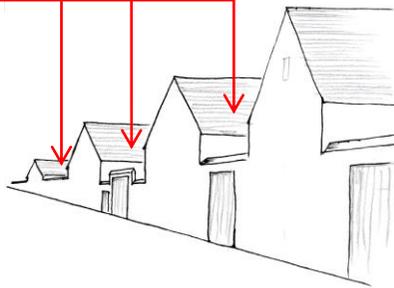
1a.2.1.1 De manière générale, les restaurations comme les extensions devront respecter la simplicité des volumes et l'aspect « longiligne » caractéristique du bâti existant.

1a.2.1.2 Sauf pour améliorer un volume ayant subi des transformations préjudiciables, la modification des volumes et notamment la surélévation des constructions de type A, B et C est à priori proscrite.

1a.2.1.3 Cependant les extensions sont envisageables dès lors qu'elles s'intègrent dans la continuité du bâtiment existant sans créer d'effet de rupture dommageable. Elles seront développées dans le prolongement ou perpendiculairement au sens du bâtiment existant.

1a.2.2 IMPLANTATIONS

Conserver les vides entre les pignons



1a.2.2.1 Le long des voies orientées Nord-Sud (Foch, Marceau, Burat, Pasteur, Murger, de Penne et Palizi) les extensions à l'alignement de la voie pourront être interdites pour éviter la formation de fronts bâtis continus et préserver l'harmonie et le rythme que constitue la succession de pignons et de vides. Cela serait notamment le cas d'extensions de hauteur supérieure aux murs de clôture qui auraient pour effet de faire la jonction entre deux pignons.

1a.3 FACADES

1a.3.1 COMPOSITION DES FACADES



Exemple de fenêtre ne respectant pas les percements initiaux de la construction

1a.3.1.1 L'aménagement des constructions existantes devra veiller à conserver la composition des façades et les ouvertures existantes. Aucune création, suppression ou modification d'ouverture ne devra être de nature à bouleverser l'ordonnancement d'une façade.

1a.3.1.2 Cependant, la création, suppression ou modification d'ouverture pourra être autorisée, voir imposée pour :

- rétablir une ouverture disparue
- rétablir une ouverture existante dans ses proportions initiales
- combler une ouverture dommageable
- créer des baies nécessaires à l'aménagement intérieur de la construction dans la mesure où elle respecte les rythmes horizontaux et verticaux de la façade ainsi que ses décors

1a.3.1.3 Les ouvertures nouvelles devront respecter les formes et proportions des baies existantes et être de proportions plus haute que large sauf dans le cas de la création de baie destinée à éclairer un atelier d'artiste (dans ce cas la verticalité devra être restituée par le rythme des petits bois traités en profilés métalliques).

1a.3.1.4 La création de linteaux en bois apparent en saillie par rapport au nu de la façade est interdite.

1a.3.1.5 Les baies créées pour éclairer les ateliers d'artistes devront être conservées

1a.3.2 MODENATURES, PAREMENTS ET ENDUITS

1a.3.2.1 Les modénatures, éléments de décor en faïences, pans de bois, mosaïques, moulures, sculptures, bandeaux, larmiers, ... devront être conservés et laissés apparents.

1a.3.2.2 Les parements de rocailles seront conservés nonobstant les règles ci-après.



Exemple de rocaille à conserver et laisser apparente

1a.3.2.3 Les maçonneries anciennes seront soit :

- recouverte d'un enduit plein, lissé, recoupé ou taloché (dont la granulométrie du mortier sera adaptée au caractère du bâtiment ou de la façade traité)
- enduites à pierre vue (envisageable sur les bâtiments à caractère rural, sur les annexes, ainsi que sur les bâtiments, parties de bâtiments ou façades secondaires)

L'un ou l'autre de ses traitements pourra être imposé en fonction de la typologie et de l'usage initial du bâtiment ou d'indices tels que la qualité des appareillages ou moellonnages, l'existence de lits décoratifs de grès et de calcaire alternés, la qualité des mortiers, la présence de corniche, bandeaux, encadrements en fort ressaut par rapport à la maçonnerie.



Exemple de jointoiment d'une maçonnerie ancienne en creux et au ciment interdit



Exemple d'insertion de pierres dans l'enduit interdite

1a.3.2.4 Les enduits à décors de panneaux et de bandeaux méplats clairs seront entretenus et restaurés à l'identique. La reconstitution d'enduits disparus de ce type pourra être exigée.

1a.3.2.5 Des traitements de façades différents pourront être exigés sur un même bâtiment, afin de conserver ou de restituer la hiérarchie entre façades principales et secondaires (notamment dans le cas des pignons ou façades aveugles).

1a.3.2.6 Les enduits et jointoiments des maçonneries anciennes seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB) afin de laisser possibles les échanges gazeux et d'assurer leur pérennité.

1a.3.2.7 Les enduits en surépaisseur ou creusés pour laisser apparaître certaines pierres sont interdits, ainsi que l'insertion aléatoire de pierres dans l'enduit.

1a.3.2.8 Les joints en creux ou en reliefs sont à priori interdits.

Cependant, nonobstant la règle 1a.3.2.3, ils pourront être autorisés, voir imposés pour l'entretien et la restauration des appareillages de type rustique de la fin du XIXème et du XXème, destinés à être vus et caractéristiques des bâtiments de villégiature. Dans ces cas les joints pourront être colorés et inclure des rocailles. Il en ira de même des enduits en relief ou projetés avec listels ou bandeaux lissés dès lors qu'ils correspondent au parti décoratif originel du bâtiment.



Exemples d'appareillage « rustique » fin XIX début XXème justifiant une dérogation à l'article A.3.2.3



Exemple d'enduits traditionnels anciens relevés sur la commune

1a.3.2.9 Les bandeaux d'encadrement des ouvertures seront maintenus et leur restitution pourra être exigée notamment dans le but de masquer et protéger les linteaux en bois apparents. La largeur de ces bandeaux sera comprise entre 16 et 20 cm.

1a.3.2.10 Les enduits devront appartenir aux gammes des tons sables, ocres jaunes, ocres roses ou bleues. La couleur sera obtenue par une teinte dans la masse. Le rafraîchissement des enduits traditionnels à la chaux se fera par un badigeon ou par un lait de chaux.

1a.3.2.11 Dans le cas de maçonneries neuves, les matériaux qui par nature sont destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse, béton cellulaire, ...) ne pourront être laissés apparents. Sur celles ci sont interdits les parements de fausses pierres ainsi que les matériaux parement ne présentant pas un aspect de finition suffisant ou ne s'accordant pas avec le caractère des lieux.

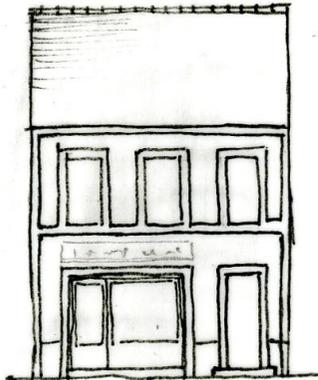
1a.3.2.12 Dans le cas de façades à parement de bois, le bois pourra être laissé apparent si le parement est composé de lames posées horizontalement ou verticalement et peintes, laissées naturelles ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser.



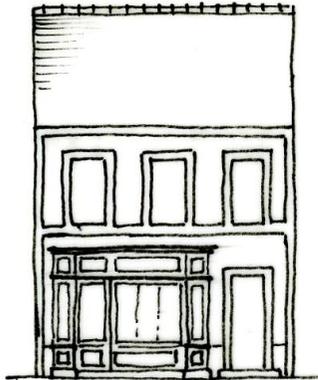
Exemple de maçonnerie apparente proscrire

1a.3.3 FACADES COMMERCIALES

1a.3.3.1 Les façades commerciales et enseignes devront respecter la structure et les modénatures des immeubles dans lesquels elles s'inscrivent et n'excéderont pas le rez de chaussée. Elles respecteront le rythme de la composition de la façade et s'aligneront sur les verticales et horizontales qui organisent les percements existants. Dans le cas de commerces établis au sein de plusieurs immeubles, les façades commerciales et enseignes devront marquer une rupture entre chacun de ces immeubles.



Exemple de façade commerciale en feuillure



Exemple de façade commerciale en applique

1a.3.3.2 Les façades commerciales seront réalisées soit :

- En applique, c'est à dire par la mise en place d'un coffrage menuisé en saillie (à la manière des devantures du XIXème siècle) avec panneaux, moulures et corniches.
- En feuillure, si les maçonneries des baies du commerce ont été conçues pour être vues en harmonie avec les autres percements de la façade. Les encadrements seront traités en rapport avec les autres menuiseries de l'immeuble et implantées dans l'épaisseur du mur en retrait d'au moins dix centimètres par rapport au nu de la façade. Les caissons abritant une grille ou un store ne devront pas créer de saillie par rapport au nu de la façade

1a.3.3.3 Sont très fortement déconseillés :

- les caissons lumineux rétro éclairés, sauf dans le cas de caissons opaques dans lesquels seules des lettres lumineuses sont découpées
- la création de plus d'une enseigne en drapeau par commerce et par rue (dans le cas de commerces donnant sur plusieurs voies.)
- les tubes lumineux
- les couleurs criardes
- les verres fumés, miroirs ou autres matières réfléchissantes.



Exemples de volets bois persiennés, semi-persiennés et pleins à barres conformes à l'article A.4.4



Exemple de porte de garage proscrite par l'article 1a.4.5



1a.3.4 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

1a.3.4.1 Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, la modénatur⁵.

1a.3.4.2 Seuls seront autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original.

1a.3.4.3 L'isolation thermique par l'extérieur est interdit⁵.

1a.4 MENUISERIES

1a.4.1 Les menuiseries anciennes en bois seront remises en état ou remplacées par des menuiseries de même typ⁵. Dans le cas de la rénovation d'huisseries comportant des ferrures remarquables le réemploi de ces dernières pourra être exigé.

1a.4.2 Dans tous les cas, les huisseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'inséreront.

1a.4.3 Sauf dans le cas de la suppression d'ajouts dommageables, les éléments hors œuvres en ferronnerie ou bois qui participent à la décoration du bâtiment (balcons, garde-corps, marquises, auvents, bow-windows, jambages, treillages, lambrequins, ...) seront conservés ou restitués.

1a.4.4 Les volets bois seront, selon le type de bâtiment, persiennés, semi-persiennés ou pleins avec ou sans ajours de contrevent. Les volets pleins seront sans écharpes.

1a.4.5 Les portes de garages et anciennes portes charretières seront pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront sans cassettes et seront réalisées de préférence en lames de bois larges, assemblées verticalement.

Cependant, dans le cas de changement de destination d'un bâtiment ancien de type grange, les ouvertures de grandes dimensions pourront recevoir des huisseries partiellement ou totalement vitrées.

1a.4.6 Les parties vitrées des huisseries devront être décomposées.

1a.4.7 sont interdits :

- Les volets roulants (sauf en cas de remplacement d'un volet roulant d'origine par un volet roulant en bois ou en aluminium dont le coffre reprend le même emplacement)
- Les menuiseries en plastique
- Les filets de métal doré ou argenté imitant les petit bois.

1a.4.8 L'ensemble des menuiseries extérieures, leurs ferrures et serrureries sera peint et la peinture sera d'une même teinte, sauf si la polychromie est un parti d'origine.

1a.4.9 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

1a.4.8 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf

1a.4.10 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdites.

1a.4.11 Les vérandas sont interdites en façade sur rue. Dans les autres cas, elles devront s'inspirer des jardins d'hiver anciens (profils fins, découpe verticale des verres...). Pour leur couverture, le polycarbonate est interdit, on lui préférera le cuivre, le zinc, le verre armé ou feuilleté.

1a.4.12 Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.

1a.4.13 Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.

1a.4.14 Dans le cas de remplacement nécessaire, l'utilisation de verre performant est envisageable.

1a.4.15 Si cette technique remet en cause la forme d'origine de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.

1a.5 TOITURES



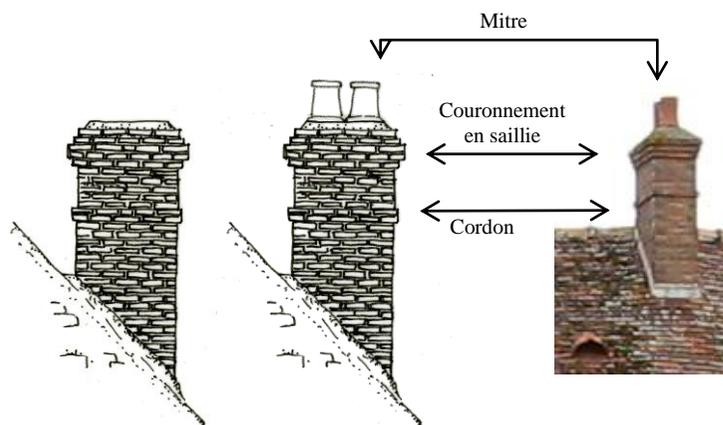
La tuile plate petit moule en terre cuite, une référence pour les toitures de la commune



Exemple de traitement des toitures en pignon prescrit à l'article A.5.6

- 1a.5.1 Les travaux de restauration d'une toiture ne devront modifier ni sa forme ni sa pente, sauf pour la rétablir dans son état d'origine.
- 1a.5.2 Les éléments décoratifs de terre cuite, de ferronnerie ou de zinguerie (décors de faitages, épis, ...) seront conservés ou restitués.
- 1a.5.3 Les toitures seront couvertes de tuiles plates petit moule en terre cuite, 65 à 80 unités/m². Les faitages seront également traités en tuile de terre cuite et les solins, crêtes et embarrures seront réalisées au mortier de teinte beige-gris. Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures on procédera à :
- la réutilisation de tuiles anciennes
 - l'utilisation des tuiles vieilles ou de teinte nuancée
 - un panachage de tuiles de teintes proches
- 1a.5.4 D'autres matériaux tels que l'ardoise, la tuile mécanique, le zinc, le cuivre, ... peuvent être utilisés, voire imposés pour un bâtiment en faisant déjà usage et ses extensions, dès lors que la conception d'origine du bâtiment prévoyait un tel type de couverture. Il en ira de même des toitures terrasses et terrassons.
- 1a.5.5 Au cas par cas, il pourra être dérogé à l'article 1a.5.3. notamment pour des éléments d'architecture ponctuels ou des volumes annexes (bow-windows, avant-corps, préaux, vérandas...) pour lesquels une telle couverture s'avérerait inadaptée, ainsi que pour la mise en place d'éléments techniques comme prévu à l'article 1a.8.3..
- 1a.5.6 Les toitures à deux versants seront sans débords en pignons et seront traitées à leur extrémité par une ruellée de mortier de teinte beige-gris. A l'égout, les saillies des toitures n'excéderont pas une vingtaine de centimètres.
- 1a.5.7 Cependant des débords de toitures plus importants seront autorisés, voir imposés lorsqu'ils participent à la qualité du bâtiment. Cela est notamment le cas du bâti de villégiature ou de modifications anciennes de toiture traitées avec une certaine qualité (éléments de charpentes apparents, modillons, jambages, ...)

Exemples de souche de cheminées typiques de la commune



Exemples de lucarnes à fronton et capucine traditionnelles

1a.5.8 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou font5. L'implantation des descentes d'eaux devra être judicieuse, afin d'éviter la multiplication des jeux de coudes et de respecter les éléments de modénature des façades.

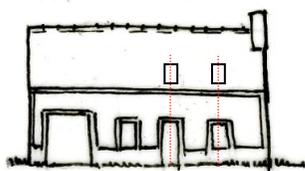
1a.5.9 Les souches de cheminées anciennes seront maintenues en place et restaurées. La suppression de cheminées ou conduits de fumées de mauvaise qualité parasitant le bâtiment originel pourra être exigé5.

1a.5.10 Dans le cas de la création de souches de cheminées, celles-ci seront réalisées par mimétisme avec les souches de cheminées existant sur le bâtiment. Lorsqu'aucune souche de cheminée ne préexiste ou que celle ci apparait de qualité insuffisante, les souches de cheminées à créer seront réalisées en brique de terre cuite rouge ou en pierr5. Elles seront assez volumineuses, de section rectangulaire avec couronnement en saillie et cordon (et éventuellement coiffées d'une ou plusieurs mitres). Elles se situeront en partie haute du comble dans le cas d'une toiture à deux versants.

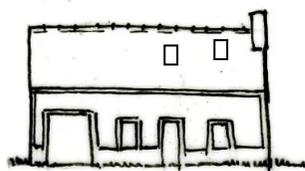
1a.5.11 Les lucarnes et oculus anciens sont à conserver et restaurer. Cependant, la suppression de lucarnes pourra être autorisée, voir imposée lorsqu'elles constituent des ajouts dommageables au bâtiment d'origine (cela est notamment le cas des lucarnes rampantes plus larges que hautes)

1a.5.12 Les lucarnes à créer seront conçues par analogie avec les lucarnes traditionnelles. A savoir, les lucarnes de types capucine (couverture à trois versants), jacobine ou à fronton (couverture à deux versants).

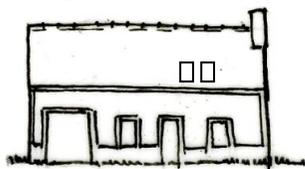
1a.5.13 Un type de lucarne particulier pourra être demandé et pourra déroger aux types inventoriés précédemment, notamment dans le but d'imiter une lucarne déjà présente sur le bâtiment.



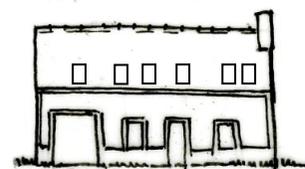
Oui.



Non (pas alignés et trop hauts)



Non (pas composés avec les autres percements)



Non (nombre excessif)

1a.5.14 Les châssis de toits à charnières pourront être autorisés, en fonction de la pente du toit et du caractère de l'immeuble. Ces châssis respecteront une proportion plus haute que large et une largeur n'excédant pas les 80 cm. Ils comporteront un petit meneau central (rappelant les tabatières) et seront posés encastrés pour éviter toute saillie par rapport au nu de la couverture. Ils ne comporteront pas de volet roulant extérieur et devront être peints ou patinés de couleur sombre. Ils seront posés en une seule ligne. Ils se situeront de préférence en partie basse du toit et sur un versant de toiture non visible depuis l'espace public.

1a.5.15 Châssis de toit et lucarnes ne devront pas être créés en nombre excessif. Ce nombre sera apprécié au cas par cas en fonction de la longueur de la façade et du nombre de percements des étages inférieurs. Le cas échéant, ils devront être composés avec les autres percements de la façade.

1a.5.16 La création d'outreux est interdite.

1a.5.17 Les toitures seront isolées par l'intérieur sur le plancher du comble. D'autres techniques d'isolation par l'intérieur sont envisageables à condition de ne pas relever les couvertures.

1a.6 CLOTURES

1a.6.1 Les clôtures identifiées aux documents graphiques, murs, murets et murs-bahuts surmontés d'éléments à claire-voie, seront conservés et restaurés. Il en va de même des portes charretières, portes piétonnes, portails, portillons, auvents et pilastres inclus dans ces clôtures.

1a.6.2 Une démolition partielle de ces clôtures ne pourra être envisagée que ponctuellement pour créer un accès nouveau ou permettre l'implantation d'une construction à l'alignement.

1a.6.3 Les créations d'accès ne devront pas créer d'effet d'arrachement dans les clôtures existantes.
Si possible les ouvertures nouvelles, notamment piétonnes conserveront le faîtage des murs.

1a.6.4 Les règles 1a.3.2.1 à 1a.3.2.3 et 1a.3.2.6 à 1a.3.2.11 relatives aux façades s'appliquent également aux maçonneries des clôtures.

1a.6.5 Les portes entièrement incluses dans une maçonnerie telles que les anciennes portes charretières et les portes piétonnes qui les accompagnent seront réalisées en menuiseries pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront composées de lames de bois larges assemblées verticalement et peinte de la même couleur que les volets.



Exemples de portes pleines « du seuil au linteau » répondant aux prescriptions de l'article A.6.5





Exemples de chaperons répondant à l'article 1a..6.6



Exemple de palissade ajourée simple



Exemple de clôture en plaques de béton (palplanches) interdite

1a.6.6 Les clôtures à créer seront composées soit :

- d'un mur de maçonnerie recouvert d'un enduit plein ou d'un enduit à pierre vue dans le cas où il serait constitué de pierres locales. Ce mur sera couronné de dalles de grès ou d'un chaperon. Le chaperon sera réalisé en tuiles plates petit moule et tuiles faitières sans recouvrement. Les faitières seront scellées au mortier de teinte beige-gris et les éventuelles crêtes devront être discrètes.
- d'un muret de maçonnerie recouvert d'un enduit plein ou d'un enduit à pierre vue dans le cas où il serait constitué de pierres locales, surmonté ou non d'une grille métallique ou d'éléments de bois à claire voie et de pilastres.
- d'un grillage simple sur potelets métalliques fins (à profil en T) et sans soubassement ou sur poteaux de bois, s'il s'accompagne d'une haie d'essences caduques ou marcescentes.
- d'une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales à extrémités arrondies ou pointues d'une hauteur maximum de 1,20 m.

La hauteur et l'aspect de ces clôtures devront s'harmoniser avec celles des clôtures environnantes.

1a.6.7 L'une ou l'autre de ces clôtures pourra être conseillée, voire imposée en fonction du contexte urbain et paysager. Cela est notamment le cas des murs pleins qui sont fortement conseillés à l'alignement des voies pour assurer la continuité des fronts bâtis existants.

1a.6.8 Portes et portails seront réalisés en bois ou en ferronnerie. Matériau et formes devront être en harmonie avec le reste de la clôture.

1a.6.9 Tout élément de bois ou de ferronnerie sera peint.

1a.6.10 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

- 1a.6.11 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, noirs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf
- 1a.6.12 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.
- 1a.6.13 Les clôtures constituées d'éléments de plastique, de tôles, de plaques de béton ou de parpaings non enduits sont interdites. Sont également interdits les parements de fausse pierre et les pilastres préfabriqués.

1a.7 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

- 1a.7.1 Les sols anciens en pavés de grès identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux. Ces espaces pourront recevoir du mobilier urbain.
- 1a.7.2 Les sols engazonnés identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux. Ces espaces seront laissés ouverts et pourront recevoir du mobilier urbain.
- 1a.7.3 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.
- 1a.7.4 Les arbres remarquables identifiés aux documents graphiques seront conservés lorsque leur état sanitaire le permet.
- 1a.7.5 Les bornes chasse-roues en grès seront conservées ou restituées comme telles après travaux.
- 1a.7.6 Les parcs et jardins d'intérêt identifiés aux documents graphiques devront conserver leur intégrité et ne pourront pas être démantelés. Les parcs paysagers du XIXème siècle seront maintenus dans leur composition.
Dans ces espaces pourront être autorisés :
- les constructions constituant des extensions ou des annexes des constructions existantes sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abatage significatif d'arbres.
 - les aires de jeux et les aires de stationnement de taille restreinte et non-imperméabilisées sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abatage significatif d'arbres.



Chaille, pavé de grès et sable stabilisé comme référence pour le traitement des sols.

- Les tonnelles, pergolas, statues, vases, grottes, fabriques, folies...et autres artefacts ou aménagements ainsi que les bassins et piscines dès lors qu'ils participent à la valorisation paysagère des lieux.

1a.7.7 L'utilisation de matériaux locaux comme le grès, le sable, la chaille... est conseillée pour le traitement des sols et notamment pour l'aménagement des espaces publics.

La conservation ou la réutilisation d'éléments comme les bordures de trottoirs, les pierres d'évacuation d'eau... pourra être demandée.

1a.8. ELEMENTS TECHNIQUES

1a.8.1 Sauf impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les raccordements seront enterrés.

1a.8.2 Le positionnement des organes techniques comme les coffrets de branchement EDF et GDF, de fibre optique, etc. doit être étudié pour permettre un rendu le plus discret possible. Ces coffrets pourront, par exemple, être inclus dans une niche créée dans une façade ou une clôture et fermée par un portillon de bois peint.

1a.8.3 Les équipements de réception (antennes, paraboles...), les équipements de ventilation (moteurs VMC, climatisations...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Dans le cas où cela s'avère impossible, ces éléments pourront être autorisés s'ils offrent une discrétion maximale en cherchant une disposition et une teinte assurant un fondu avec le matériau qui les supporte et la composition du bâtiment. En aucun cas ces éléments ne pourront être installés en façade sur rue.

1a.8.4. *En toiture, les panneaux solaires sont interdits sur les constructions de type B, C et 4.*

Les panneaux solaires sont autorisés sur les volumes annexes et les dépendances, à condition qu'ils recouvrent la totalité du versant qui les accueill5. Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont suspendus contre les murs de clôture sous réserve qu'ils soient dans le plan du mur et non-visibles depuis l'espace publi3.

Les capteurs solaires sont autorisés au sol, en dehors des sols protégés et uniquement s'ils sont non visibles depuis l'espace publi3.

Pour les autres constructions, ils sont autorisés aux conditions suivantes : qu'ils soient non visibles depuis l'espace public ; qu'ils soient rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade ; qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture ; que les éléments de liaison soient de la même teinte que les panneaux.

1a.8.5. *Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites. Les éoliennes intégrées au bâti sont également interdites.*

1a.8.6. *Les pompes à chaleur sont autorisées uniquement si elles sont non visibles depuis l'espace publi3.*

1a.8.7 *Tout nouvel élément technique devra s'intégrer avec son environnement proch5.*

1a.8.8 *Les abris de jardin préfabriqués ne seront autorisés que s'ils sont en bois laissé naturel ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser ou de couleur intégrée à l'environnement proche, et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace publi3.*

ZONE 1

b) Règles relatives aux constructions nouvelles

SOMMAIRE

1b.1 Architecture contemporaine

1b.2 Volume et implantation

1b.3 Façades

1b.4 Menuiseries

1b.5 Toitures

1b.6 Clôtures

1b.7 Végétal, espaces verts et espaces libres

1b.8 Eléments techniques

1b.1 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Au cas par cas et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, il pourra être dérogé aux règles 1b.3 à 1b.5 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti traditionnel de la ZONE 1 ou l'introduction de techniques ou matériaux contemporains (notamment dans le cadre d'une démarche de développement durable ou construction de qualité environnementale) dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

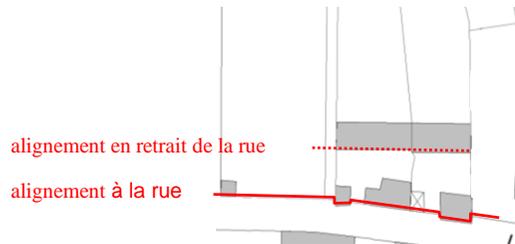
1b.2 FORMES, VOLUMES ET IMPLANTATIONS

1b.2.1 FORMES ET VOLUMES

1b.2.1.1 De manière générale, les constructions devront respecter la simplicité des volumes et l'aspect « longiligne » caractéristique du bâti existant.

1b.2.1.2 Dans tous les cas, le volume et la hauteur des constructions devront respecter l'échelle et l'harmonie du bâti et du cadre urbain environnants.

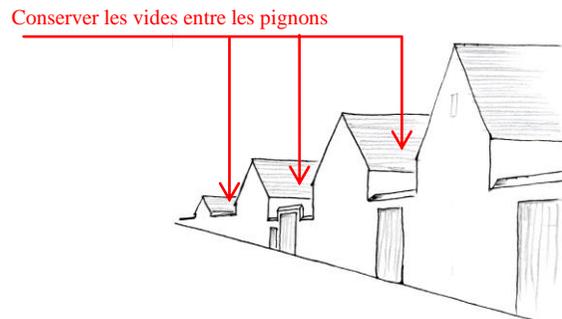
1b.2.1.3 Les constructions sur talus artificiel sont interdites.



1b.2.2 IMPLANTATIONS

1b.2.2.1 Par leur implantation les constructions nouvelles devront respecter la cohérence du cadre urbain dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi une implantation spécifique pourra être exigée notamment afin de perpétuer un alignement sur rue ou un alignement en retrait de la rue.

1b.2.2.2 Le long des voies orientées Nord-Sud (Foch, Marceau, Burat, Pasteur, Murger, de Penne et Palizi) la construction à l'alignement de la voie pourra être interdite pour éviter la formation de fronts bâtis continus et préserver l'harmonie et le rythme que constitue la succession de pignons et de vides. Cela serait notamment le cas des constructions de hauteur supérieure aux murs de clôture qui auraient pour effet de faire la jonction entre deux pignons.



1b.2.2.3 L'orientation de la ligne de faîtage des constructions se fera préférentiellement selon un axe sensiblement orienté Est-Ouest à l'instar du sens de faîtage principal des constructions existantes.

En tout état de cause les faîtages nouveaux devront être sensiblement parallèles ou perpendiculaires aux faîtages existants ou aux voies.

1b 3 FACADES

1b.3.1 COMPOSITION DES FACADES

1b.3.1.1 Dans le cas d'une construction nouvelle s'intégrant au sein d'un front bâti existant, la composition de la façade sur rue devra s'harmoniser avec la composition des façades des constructions anciennes voisines (alignement, rythme des ouvertures...).

1b.3.1.2 Les ouvertures seront de proportions plus hautes que larges sauf dans le cas de la création de baie destinée à éclairer un atelier d'artiste (dans ce cas la verticalité devra être restituée par le rythme des petits bois traités en profilés métalliques). De plus, des baies carrées ou plus larges que hautes pourront être autorisées, en dehors de la façade sur rue, à condition que les menuiseries soient divisées en panneaux restituant la verticalité.

1b.3.1.3 La création de linteaux en bois apparent en saillie par rapport au nu de la façade est interdite.

1b.3.2 MODENATURES, PAREMENTS ET ENDUITS

1b.3.2.1 Dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre apparente, on utilisera la pierre traditionnellement utilisée dans le bâti local : le grès ou la pierre calcaire.

1b.3.2.2 Les maçonneries seront soit :

- recouverte d'un enduit plein, lissé, recoupé ou taloché (dont la granulométrie du mortier sera fine)
- recouvert d'un parement (conformément à l'article 1b.3.2.4)
- enduites à pierre vue à la chaux aérienne (CAEB), dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre.

1b.3.2.3 Les enduits à décors de bandeaux méplats lissés clairs d'une largeur comprise entre 16 et 20 cm sont à encourager et pourront être exigés en fonction du contexte du bâtiment.



Exemple d'insertion de pierres dans l'enduit interdite



Exemple de maçonnerie apparente proscrite



Exemple d'enduits traditionnels anciens ocre rose et ocre jaune relevés sur la commune

1b.3.2.4 L'utilisation de parements de fausses pierres ainsi que l'insertion aléatoire de pierres dans l'enduit sont interdits. Il en ira de même des matériaux de parement ne présentant pas un aspect de finition suffisant (plastiques...) ou ne s'accordant pas avec le caractère des lieux.

1b.3.2.5 Les matériaux qui par nature sont destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse, béton cellulaire, ...) ne pourront être laissés apparents.

1b.3.2.6 Les enduits devront appartenir aux gammes des tons sables, ocres jaunes, ocres roses. La couleur sera obtenue par une teinte dans la mass5. Le rafraîchissement des enduits traditionnels à la chaux se fera par un badigeon ou par un lait de chaux.

2b.3.2.7 Dans le cas de façades à parement de bois, le bois pourra être laissé apparent si le parement est composé de lames posées horizontalement ou verticalement et peintes, laissées naturelles ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser.

1b.3.3 FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions du chapitre 1a.3.3 relatives au bâti existant s'appliquent

1b.3.4 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les enduits isolants et l'isolation thermique par l'extérieur peuvent être autorisés qu'ils respectent les dispositions de l'article 1b.3.2).

1b.4 MENUISERIES



Exemples de volets bois persiennés, semi-persiennés et pleins à barres conformes à l'article 1b.4.2



Exemple de porte de garage proscrite par l'article 1b.4.3



- 1b.4.1 Les menuiseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'inséreront.
- 1b.4.2 Les volets seront réalisés en bois et seront selon le type de bâtiment, persiennés, semi-persiennés ou pleins avec ou sans ajours de contrevent. Les volets pleins seront sans écharpes.
- 1b.4.3 Les portes de garages seront pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront sans cassettes et seront réalisées de préférence en lames de bois larges, assemblées verticalement lorsqu'elles donnent directement sur la rue.
- 1b.4.4 Les parties vitrées des huisseries devront être décomposées.
- 1b.4.5 sont interdits :
- Les volets roulants visibles depuis l'espace public
 - Les menuiseries en plastique
 - Les filets de métal doré ou argenté imitant les petit bois.
- 1b.4.6 L'ensemble des menuiseries extérieures, leurs ferrures et serrureries sera peint et la peinture sera d'une même teinte.
- 1b.4.7 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.
- 1b.4.8 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf
- 1b.4.9 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.
- 1b.4.10 Les vérandas sont interdites en façade sur rue. Dans les autres cas, elles devront s'inspirer des jardins d'hiver anciens (profils fins, découpe verticale des verres...). Pour leur couverture, le polycarbonate est interdit, on lui préférera le cuivre, le zinc, le verre armé ou feuilleté.

1b.5 TOITURES

1b.5.1 Les toitures seront à deux versants symétriques.

Cependant les toitures à un versant pourront être admises pour les constructions annexes de petites dimensions ou s'appuyant sur un mur préexistant (abris, cabane de jardin...). De même, la réalisation de croupes pourra être autorisée pour les bâtiments dont le pignon n'est pas établi à l'alignement d'un espace public et dont le mur gouttereau a une longueur supérieure à trois fois la hauteur mesurée à l'égout.

Enfin, les toits terrasses pourront être autorisés (nonobstant les règles 1b.5.2 et 1b.5.3) pour favoriser l'intégration de volumes bâtis de petite taille à l'arrière de murs de clôture, dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ; ou, pour les constructions principales, dans le cadre de l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée.

1b.5.2 La pente des toitures devra avoisiner les 45° (à 5 degrés près).

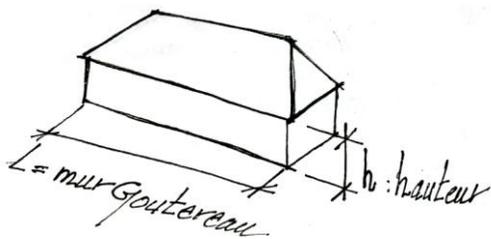
1b.5.3 Les toitures seront couvertes de tuiles plates petit moule en terre cuite, 65 à 80 unités/m². Les faîtages seront également traités en tuile de terre cuite et les solins, crêtes et embarrures seront réalisées au mortier de teinte beige-gris.

Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures on procédera à :

- la réutilisation de tuiles anciennes
- l'utilisation de tuiles vieillies ou de teinte nuancée
- un panachage des tuiles de teintes proches

1b.5.4 Au cas par cas, il pourra être dérogé aux articles 1b.5.2. et 1b.5.3. notamment pour des éléments d'architecture ponctuels ou des volumes annexes (bow-windows, avant-corps, préaux, vérandas...) pour lesquels une telle couverture s'avèrerait inadaptée, ainsi que pour la mise en place d'éléments techniques comme prévu à l'article 1a.8.3..

1b.5.5 Les toitures à un ou deux versants seront sans débords en pignons. A l'égout, les saillies des toitures n'excéderont pas une vingtaine de centimètres.



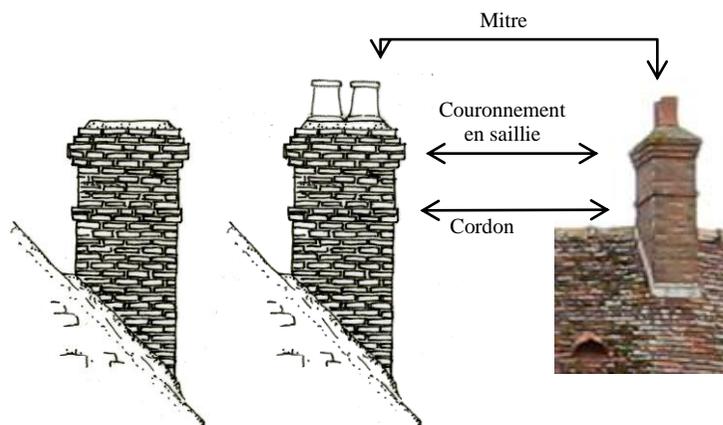
Les toitures à 4 versants ne pourront être autorisées que lorsque $L > 3h$



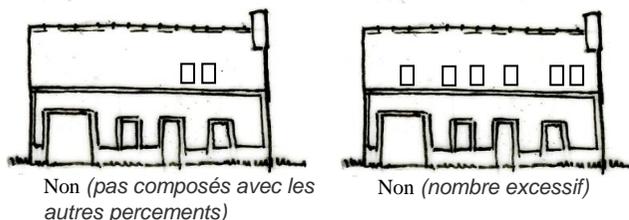
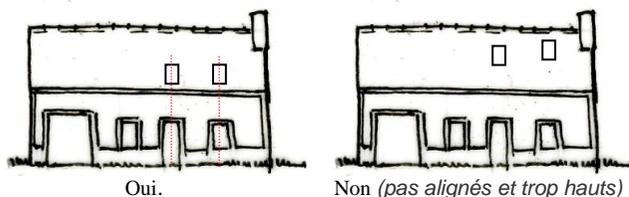
La tuile plate petit moule en terre cuite, une référence pour les toitures de la communes



Exemples de souche de cheminées typiques de la commune



Exemples de lucarnes à fronton et capucine traditionnelles



1b.5.6 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou font5. L'implantation des descentes d'eaux devra être judicieuse, afin d'éviter la multiplication des jeux de coudes et de respecter les éléments de modénature des façades.

1b.5.7 Dans le cas de la création de souches de cheminées, celles-ci seront réalisées en brique de terre cuite rouge ou en pierr5. Elles seront assez volumineuses, de section rectangulaire avec couronnement en saillie et cordon (et éventuellement coiffées d'une ou plusieurs mitres). Elles se situeront en moitié haute du comble dans le cas d'une toiture à deux versants.

1b.5.8 Les lucarnes à créer seront conçues par analogie avec les lucarnes traditionnelles. A savoir, les lucarnes de types capucine (couverture à trois versants), jacobine ou à fronton (couverture à deux versants).

1b.5.9 Les châssis de toits à charnières pourront être autorisés, en fonction de la pente du toit et du caractère de l'immeubl5. Ces châssis respecteront une proportion plus haute que large et une largeur n'excédant pas les 80 cm. Ils seront posés encastrés pour éviter toute saillie par rapport au nu de la couverture, ne comporteront pas de volet roulant extérieur et devront être peints ou patinés de couleur sombr5.

Ils seront posés en une seule ligné5. Ils se situeront de préférence en moitié basse du toit et sur un versant de toiture non visible depuis l'espace publi3.

1b.5.10 Châssis de toit et lucarnes ne devront pas être créés en nombre excessi6. Ce nombre sera apprécié au cas par cas en fonction de la longueur de la façade et du nombre de percements des étages inférieurs. Le cas échéant, ils devront être composés avec les autres percements de la façad5.

1b.5.11 La création d'outeaux est interdit5.

1b.6 CLOTURES

Les prescriptions du chapitre 1a.6 relatives au bâti existant s'appliquent

1b.7 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Les prescriptions du chapitre 1a.7 relatives au bâti existant s'appliquent

1b.8 ELEMENTS TECHNIQUES

Les prescriptions du chapitre 1a.8 relatives au bâti existant s'appliquent

ZONE 2

a) Règles relatives au bâti existant

SOMMAIRE

2a.1 Démolition, restauration et entretien

2a.2 Volume et implantation

2a.3 Façades

2a.4 Menuiseries

2a.5 Toitures

2a.6 Clôtures

2a.7 Végétal, espaces verts et espaces libres

2a.8 Eléments techniques

2a.1 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

2a.1.1 DEMOLITIONS

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

2a.1.1.1 Les constructions de **type A, B et C** repérées aux documents graphiques ont vocation à être conservées et restaurées. Leur démolition pour tout ou partie ne peut intervenir que :

- dans les cas mentionnés à l'article R.421-29 CU
- dès lors que la démolition est de nature à permettre une amélioration de l'état existant notamment dans le cas de la démolition d'annexes, d'extensions et autres ajouts et interventions qui seraient dommageables à ces constructions ou à la cohérence du tissu urbain.

2a.1.1.2 Pour les autres constructions le permis de démolir pourra être refusé ou accompagné de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer la cohérence du tissu urbain ou de préserver un élément du patrimoine⁵.

2a.1.1.3 Les puits, pompes et autres éléments de petit patrimoine (statuts, calvaires, ...) repérés au plan de zonage seront conservés et mis en valeur.

2a.1.2 RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

2a.1.2.1 Les restaurations et autres interventions seront le plus possible exécutées avec des matériaux et techniques similaires à ceux d'origine⁵. Elles se feront en considération de la construction existante ou de constructions de même type (lorsque celle-ci apparaît trop dénaturée)

2a.1.2.2 Des échantillons de matériaux ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, et³. Ces essais seront réalisés in situ, et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France

2a.2 FORMES, VOLUMES

- 2a.2.1 Sauf pour améliorer un volume ayant subi des transformations préjudiciables, la modification des volumes existants et notamment la surélévation des constructions de type A, B et C est à priori proscrite.
- 2a.2.2 Cependant les extensions sont envisageables dès lors qu'elles respectent le caractère du bâtiment, ses règles de composition, ses proportions, son échelle et, le cas échéant, ses jeux de toitures.
- 2a.2.3 La création d'extensions implantées à l'alignement de la voie de devra en aucun cas amener à ce que la limite sur voie d'une parcelle (ou unité foncière) soit bâtie à plus de 30%.



2a 3 FACADES

2a.3.1 COMPOSITION DES FACADES

2a.3.1.1 L'aménagement des constructions existantes devra veiller à conserver la composition des façades et les ouvertures existantes. Aucune création, suppression ou modification d'ouverture ne devra être de nature à bouleverser la composition d'une façade.

2a.3.1.2 Pour les constructions de type A, B, C ou D, la création, la suppression ou modification d'ouverture ne pourra être autorisée, voir imposée, que pour :

- rétablir une ouverture disparue
- rétablir une ouverture existante dans ses proportions initiales
- combler une ouverture dommageable
- créer des baies nécessaires à l'aménagement intérieur de la construction dans la mesure où elle respecte les rythmes horizontaux et verticaux de la façade ainsi que ses décors

2a.3.1.3 Les créations de percements ainsi que les ouvertures des extensions seront conçus par analogie avec les modèles de baies présents sur le bâtiment existant.

2a.3.1.4 Les créations de linteaux en bois apparent ne seront autorisées que dans le cas de bâtiments où ils sont déjà présents et à condition qu'ils ne fument pas de saillie par rapport au nu de la façade.

2a.3.2 MODENATURES, PAREMENTS ET ENDUITS

2a.3.2.1 Les modénatures, parements, éléments de décor en faïences, rocailles, pans de bois, décors de faux pans de bois peints, mosaïques, moulures, sculptures, bandeaux, larmiers, ... devront être conservés et laissés apparents.



Exemple d'insertion de pierres dans l'enduit interdite



Exemple de maçonnerie apparente proscrite

2a.3.2.2 Le traitement des maçonneries anciennes, enduits ou jointoiements, devra permettre la conservation de l'aspect des façades existant ou conduire à la restitution de leur aspect initial.

Dans ce sens la restitution d'enduits pleins disparus pourra être exigée (notamment dans le cas de construction de type B).

2a.3.2.3 Dans le cas d'extensions, le traitement des façades sera réalisé en harmonie avec la construction existante en termes d'aspect et de couleur. L'utilisation de techniques ou matériaux spécifiques et la reconduction de décors présents sur le bâtiment existant pourra être exigé pour l'extension des constructions de type B, C ou 4.

2a.3.2.4 La variété des traitements pouvant exister sur une même façade ou entre les façades d'un même bâtiment devra être maintenue sur les constructions de type B, C ou 4.

2a.3.2.5 Les enduits et jointoiements des maçonneries de pierre seront réalisés à la chaux aérienne (CAEB).

2a.3.2.6 Les enduits en surépaisseur ou creusés pour laisser apparaître certaines pierres sont interdits.

2a.3.2.7 L'utilisation de parements de fausses pierres ainsi que l'insertion aléatoire de pierres dans l'enduit sont interdits. Il en ira de même des matériaux de parement ne présentant pas un aspect de finition suffisant (plastiques...) ou ne s'accordant pas avec le caractère des lieux.

2a.3.2.8 Dans le cas de maçonneries neuves, les matériaux qui par nature sont destinés à être recouvert (parpaing, béton cellulaire, ...) ne pourront être laissés apparents. Sauf pour mettre en œuvre une technique particulière comme prévu à l'article 2a.3.2.3 ces maçonneries seront recouvertes :

- d'un enduit plein, lissé, recoupé ou taloché
- d'un parement (répondant à l'article 2a.3.2.7).

2a.3.2.9 Les enduits devront appartenir aux gammes des tons sable, ocres jaunes, ou ocres roses. Lorsque la couleur originelle est encore visible sur la façade elle sera prise comme référence.

La couleur sera obtenue par une teinte dans la masse. Le rafraîchissement des enduits traditionnels à la chaux se fera par un badigeon ou par un lait de chaux.

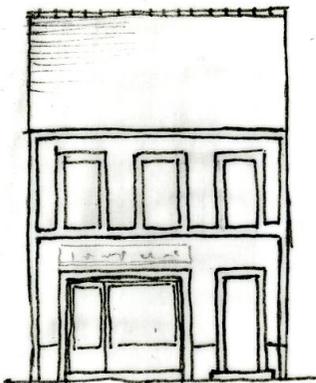
2a.3.2.10 Dans le cas de façades à parement de bois, le bois pourra être laissé apparent si le parement est composé de lames posées horizontalement ou verticalement et peintes, laissées naturelles ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser.

2a.3.3 FACADES COMMERCIALES

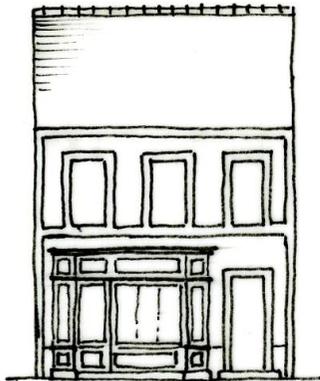
2a.3.3.1 Les façades commerciales et enseignes devront respecter la structure et les modénatures des immeubles dans lesquels elles s'inscrivent et n'excéderont pas le rez de chaussée. Elles respecteront le rythme de la composition de la façade et s'aligneront sur les verticales et horizontales qui organisent les percements existants. Dans le cas de commerces établis au sein de plusieurs immeubles, les façades commerciales et enseignes devront marquer une rupture entre chacun de ces immeubles.

2a.3.3.2 Les façades commerciales seront réalisées soit :

- En applique, c'est à dire par la mise en place d'un coffrage menuisé en saillie (à la manière des devantures du XIX^{ème} siècle) avec panneaux, moulures et corniches.
- En feuillure, si les maçonneries des baies du commerce ont été conçues pour être vues en harmonie avec les autres percements de la façade. Les encadrements seront traités en rapport avec les autres menuiseries de l'immeuble et implantées dans l'épaisseur du mur en retrait d'au moins dix centimètres par rapport nu de la façade. Les caissons abritant une grille ou un store ne devront pas créer de saillie par rapport au nu de la façade



Exemple de façade commerciale en feuillure



Exemple de façade commerciale en applique

2a.3.3.3 Sont très fortement déconseillés :

- les caissons lumineux rétro éclairés, sauf dans le cas de caissons opaques dans lesquels seules des lettres lumineuses sont découpées
- la création de plus d'une enseigne en drapeau par commerce et par rue (dans le cas de commerces donnant sur plusieurs voies.)
- les tubes luminescents
- les couleurs criardes
- les verres fumés, miroirs ou autres matières réfléchissantes.

1a.3.4 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

2a.3.4.1 Les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, la modénatur⁵.

2a.3.4.2 Seuls seront autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original.

2a.3.4.3 L'isolation thermique par l'extérieur est interdit⁵.

2a.4 MENUISERIES

2a.4.1 Sauf dans le cas de la suppression d'ajouts dommageables, les menuiseries anciennes en bois ou métal seront remises en état ou remplacées par des menuiseries de même typ5. Dans le cas de la rénovation de menuiseries bois comportant des ferrures remarquables le réemploi de ces dernières pourra être exigé.

2a.4.2 Dans tous les cas, les huisseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'inséreront.

2a.4.3 Sauf dans le cas de la suppression d'ajouts dommageables, les éléments hors œuvres en ferronnerie ou bois qui participent à la décoration du bâtiment (balcons, garde-corps, marquises, auvents, bow-windows, jambages, treillages, lambrequins, ...) seront conservés ou restitués.

2a.4.4 Les portes de garages seront pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront sans cassettes et seront réalisées de préférence en lames de bois larges, assemblées verticalement lorsqu'elles donnent directement sur la ru5.

2a.4.5 Les parties vitrées des huisseries devront être décomposées. Une découpe spécifique des parties vitrées et petits bois, conçue par analogie avec les huisseries existantes, pourra être exigé5. Dans le cas de baies carrées, ou plus larges que hautes la verticalité devra être restituée par le rythme des menuiseries.

2a.4.6 Sont interdits :

- Les volets roulants (sauf en cas de remplacement d'un volet roulant d'origine par un volet roulant en bois ou en aluminium dont le coffre reprend le même emplacement)
- Les menuiseries en plastique
- Les filets de métal doré ou argenté imitant les petit bois.

Exemples de porte de garage proscrite par l'article Ba.4.4



- 2a.4.7 L'ensemble des menuiseries extérieures, leurs ferrures et serrureries sera peint et la peinture sera d'une même teinte, sauf si la polychromie est un parti d'origine⁵.
- 2a.4.8 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.
- 2a.4.9 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf⁶.
- 2a.4.10 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.
- 2a.4.11 Les vérandas sont interdites en façade sur rue⁵. Dans les autres cas, elles devront s'inspirer des jardins d'hiver anciens (profils fins, découpe verticale des verres...). Pour leur couverture, le polycarbonate est interdit, on lui préférera le cuivre, le zinc, le verre armé ou feuilleté.
- 2a.4.12 Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.*
- 2a.4.13 Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*
- 2a.4.14 Dans le cas de remplacement nécessaire, l'utilisation de verre performant est envisageable⁵.*
- 2a.4.15 Si cette technique remet en cause la forme d'origine de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.*

2a.5 TOITURES



La tuile plate petit moule en terre cuite, une référence pour les toitures de la commune

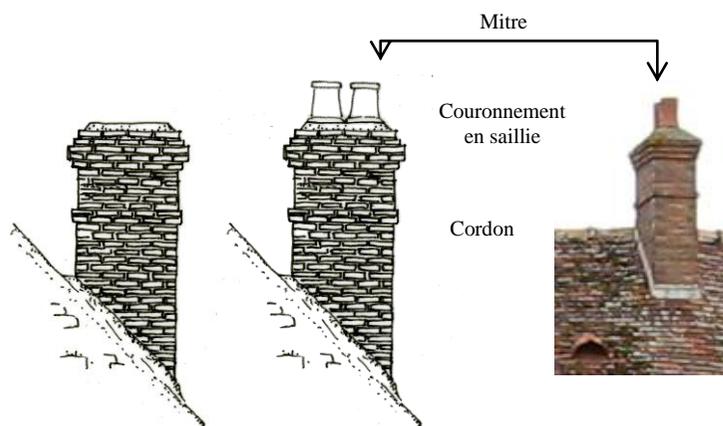


- 2a.5.1 Les travaux de restauration d'une toiture ne devront modifier ni sa forme ni sa pente, sauf pour la rétablir dans son état d'origine ou améliorer l'état existant.
- 2a.5.2 Les éléments décoratifs de terre cuite, de ferronnerie ou de zinguerie (décors de faitages, épis, ...) seront conservés ou restitués.
- 2a.5.3 Les toitures seront couvertes de tuiles plates petit moule en terre cuite, 65 à 80 unités/m². Les faitages seront également traités en tuile de terre cuite et les solins, crêtes et embarrures seront réalisées au mortier de teinte beige-gris. Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures on procédera à :
- la réutilisation de tuiles anciennes
 - l'utilisation de tuiles vieilles ou de teinte nuancée
 - un panachage des tuiles de teintes proches
- 2a.5.4 D'autres matériaux tels que l'ardoise, la tuile écaille, la tuile mécanique, le zinc, le cuivre, ... peuvent être utilisés, voire imposés pour un bâtiment en faisant déjà usage et ses extensions, dès lors que la conception d'origine du bâtiment prévoyait un tel type de couverture. Il en ira de même des dispositifs de faitage, des toitures terrasses et terrassons.
- 2a.5.5 Au cas par cas, il pourra être dérogé à l'article 2a.5.3. notamment pour des éléments d'architecture ponctuels ou des volumes annexes (bow-windows, avant-corps, préaux, vérandas...) pour lesquels une telle couverture s'avèrerait inadaptée, ainsi que pour la mise en place d'éléments techniques comme prévu à l'article 2a.8.3..
- 2a.5.6 Les toitures à deux versants des bâtiments de type A seront sans débords en pignons et seront traitées à leur extrémité par une ruellée de mortier de teinte beige-gris.
A l'égout, leurs saillies n'excéderont pas une vingtaine de centimètres.



Exemple de pignon en auvent à conserver selon l'article Ba.5.7

Exemples de souche de cheminées typiques de la commune



Exemples de lucarnes caractéristiques de la ZONE 2



Jacobines

Capucine

à fronton

2a.5.7 Les éléments de charpentes apparents participant à la qualité du bâtiment (pignons en auvent, fermes d'avant-corps, modillons, jambages, ...) seront conservés ou restitués. Ces éléments seront peints dans le respect des articles 2a.4.7 à 2a.4.9

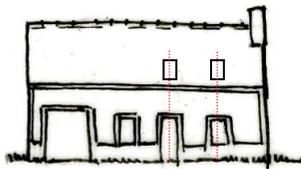
2a.5.8 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou font5. L'implantation des descentes d'eaux devra être judicieuse, afin d'éviter la multiplication des jeux de coudes et de respecter les éléments de modénature des façades.

2a.5.9 Les souches de cheminées anciennes seront maintenues en place et restaurées. La suppression de cheminées ou conduits de fumées de mauvaise qualité parasitant le bâtiment originel pourra être exigé5.

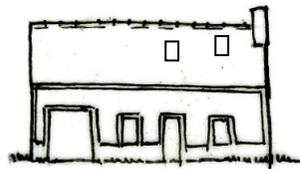
2a.5.10 Dans le cas de la création de souches de cheminées, celles-ci seront réalisées par mimétisme avec les souches de cheminées existant sur le bâtiment. Lorsqu'aucune souche de cheminée ne préexiste ou que celle ci apparait de qualité insuffisante, les souches de cheminées à créer seront réalisées en brique de terre cuite rouge ou en pierr5. Elles seront assez volumineuses, de section rectangulaire avec couronnement en saillie et cordon (et éventuellement coiffées d'une ou plusieurs mitres). Elles se situeront en moitié haute du comble dans le cas d'une toiture à deux versants.

2a.5.11 Les lucarnes et oculus anciens sont à conserver et restaurer. Cependant, la suppression de lucarnes pourra être autorisée, voir imposée lorsqu'elles constituent des ajouts dommageables au bâtiment d'origin5.

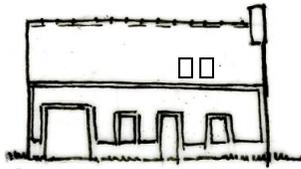
2a.5.12 Dans le cas de la création de lucarnes, celles-ci seront réalisées par mimétisme avec les lucarnes existant sur le bâtiment. Lorsqu'aucune lucarne ne préexiste ou que celle ci apparait de qualité insuffisante, les lucarnes à créer seront conçues par analogie avec les lucarnes traditionnelles de la zon5. A savoir, les lucarnes de types capucine (couverture trois à versants), jacobine ou à fronton (couverture à deux versants).



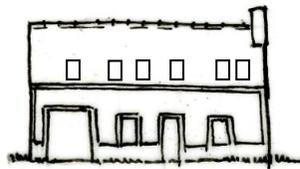
Oui.



Non (pas alignés et trop hauts)



Non (pas composés avec les autres percements)



Non (nombre excessif)

2a.5.13 Les châssis de toits à charnières pourront être autorisés, en fonction de la pente du toit et du caractère de l'immeuble. Ces châssis respecteront une proportion plus haute que large et une largeur n'excédant pas les 80 cm. Ils comporteront un petit meneau central (rappelant les tabatières) et seront posés encastrés pour éviter toute saillie par rapport au nu de la couverture. Ils ne comporteront pas de volet roulant extérieur et devront être peints ou patinés de couleur sombre. Ils seront posés en une seule ligne. Ils se situeront de préférence en partie basse du toit et sur un versant de toiture non visible depuis l'espace public.

2a.5.14 Châssis de toit et lucarnes ne devront pas être créés en nombre excessif. Ce nombre sera apprécié au cas par cas en fonction de la longueur de la façade et du nombre de percements des étages inférieurs. Le cas échéant, ils devront être composés avec les autres percements de la façade.

2a.5.15 Les toitures seront isolées par l'intérieur sur le plancher du comble. D'autres techniques d'isolation par l'intérieur sont envisageables à condition de ne pas relever les couvertures.

2a.6 CLOTURES

2a.6.1 Les clôtures identifiées aux documents graphiques, murs, murets et murs-bahuts surmontés d'éléments à claire-voie, seront conservés et restaurés. Il en va de même des portes charretières, portes piétonnes, portails, portillons, auvents et pilastres inclus dans ces clôtures.

2a.6.2 Une démolition partielle de ces clôtures ne pourra être envisagée que ponctuellement pour créer un accès nouveau ou permettre l'implantation d'une construction à l'alignement.

2a.6.3 Les créations d'accès ne devront pas créer d'effet d'arrachement dans les clôtures existantes.
Si possible les ouvertures nouvelles, notamment piétonnes conserveront le faîtage des murs.

2a.6.4 Les clôtures à créer seront composées soit :

- d'un mur de maçonnerie recouvert d'un enduit plein ou d'un enduit à pierre vue dans le cas où il serait constitué de pierres locales. Ce mur sera couronné de dalles de grès ou d'un chaperon. Le chaperon sera réalisé en tuiles plates petit moule et tuiles faitières sans recouvrement. Les faitières seront scellées au mortier de teinte beige-gris et les éventuelles crêtes devront être discrètes.
- d'un muret de maçonnerie recouvert d'un enduit plein ou d'un enduit à pierre vue dans le cas où il serait constitué de pierres locales, surmonté ou non d'une grille métallique ou d'éléments de bois à claire voie et de pilastres.
- d'un grillage simple sur potelets métalliques fins (à profil en T) et sans soubassement ou sur poteaux de bois, s'il s'accompagne d'une haie d'essences caduques ou marcescentes.
- d'une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales à extrémités arrondies ou pointues d'une hauteur maximum de 1,20 m.

La hauteur et l'aspect de ces clôtures devront s'harmoniser avec celles des clôtures environnantes.



Exemples de chaperons répondant à l'article Ba.6.4



Exemple de palissade ajourée simple



Exemple de clôture en plaques de béton (palanches) interdite

- 2a.6.5 L'une ou l'autre de ces clôtures pourra être conseillée, voire imposée en fonction du contexte urbain et paysager. Cela sera notamment le cas afin d'inscrire une clôture nouvelle dans la continuité de clôtures de qualité existantes.
- 2a.6.6 Dans l'ensemble de la partie de ZONE 2 située au nord de Marlotte et couvrant le nord de rue Murger, la création de nouveaux murs pleins est interdite. De plus, le long du côté impair de la rue Murger les murets sont également interdits. Ici les clôtures nouvelles seront le plus simple possible et feront une large place au végétal.
- 2a.6.7 Portes et portails seront réalisés en bois ou en ferronnerie. Matériau et formes devront être en harmonie avec le reste de la clôture.
- 2a.6.8 Tout élément de bois ou de ferronnerie sera peint.
- 2a.6.9 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.
- 2a.6.10 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, noirs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf
- 2a.6.11 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.
- 2a.6.12 Les clôtures constituées d'éléments de plastique, de tôles, de plaques de béton ou de parpaings non enduits sont interdites. Sont également interdits les parements de fausse pierre et les pilastres préfabriqués.

2a.7 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

- 2a.7.1 Les sols anciens en pavés de grès identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux. Ces espaces pourront recevoir du mobilier urbain.
- 2a.7.2 Les sols engazonnés identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux. Ces espaces seront laissés ouverts et pourront recevoir du mobilier urbain.
- 2a.7.3 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.
- 2a.7.4 Les arbres remarquables identifiés aux documents graphiques seront conservés lorsque leur état sanitaire le permet.
- 2a.7.5 Les bornes chasse-roues en grès seront conservées ou restituées comme telles après travaux.
- 2a.7.6 Les parcs et jardins d'intérêt identifiés aux documents graphiques devront conserver leur intégrité et ne pourront pas être démantelés. Les parcs paysagers du XIXème siècle seront maintenus dans leur composition.
Dans ces espaces pourront être autorisés :
- les constructions constituant des extensions ou des annexes des constructions existantes sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abatage significatif d'arbres.
 - les aires de jeux et les aires de stationnement de taille restreinte et non-imperméabilisées sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abatage significatif d'arbres.



Chaille, pavé de grès et sable stabilisé comme référence pour le traitement des sols.

- Les tonnelles, pergolas, statues, vases, grottes, fabriques, folies...et autres artefacts ou aménagements ainsi que les bassins et piscines dès lors qu'ils participent à la valorisation paysagère des lieux.

2a.7.7 L'utilisation de matériaux locaux comme le grès, le sable, la chaille... est conseillée pour le traitement des sols et notamment pour l'aménagement des espaces publics.

La conservation ou la réutilisation d'éléments comme les bordures de trottoirs, les pierres d'évacuation d'eau... pourra être demandée.

2a.8. ELEMENTS TECHNIQUES

2a.8.1 *Sauf impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les raccordements seront enterrés.*

2a.8.2 *Le positionnement des organes techniques comme les coffrets de branchement EDF et GDF, de fibre optique, etc. doit être étudié pour permettre un rendu le plus discret possible. Ces coffrets pourront, par exemple, être inclus dans une niche créée dans une façade ou une clôture et fermée par un portillon de bois peint.*

2a.8.3 *Les équipements de réception (antennes, paraboles...), les équipements de ventilation (moteurs VMC, climatisations...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.*

Dans le cas où cela s'avère impossible, ces éléments pourront être autorisés s'ils offrent une discrétion maximale en cherchant une disposition et une teinte assurant un fondu avec le matériau qui les supporte et la composition du bâtiment. En aucun cas ces éléments ne pourront être installés en façade sur rue.

- 2a.8.4. *Les panneaux solaires sont autorisés sur les volumes annexes et les dépendances, à condition qu'ils recouvrent la totalité du versant qui les accueille⁵. Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont suspendus contre les murs de clôture sous réserve qu'ils soient dans le plan du mur et non-visibles depuis l'espace publi³.
Les capteurs solaires sont autorisés au sol, en dehors des sols protégés et uniquement s'ils sont non visibles depuis l'espace publi³.
En toiture, les panneaux solaires sont interdits sur les constructions de type B, C et 4.
Pour les autres constructions, ils sont autorisés aux conditions suivantes : qu'ils soient non visibles depuis l'espace public ; qu'ils soient rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade ; qu'ils soient posés totalement encastés dans la couverture ; que les éléments de liaison soient de la même teinte que les panneaux.*
- 2a.8.5. *Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites. Les éoliennes intégrées au bâti sont également interdites.*
- 2a.8.6. *Les pompes à chaleur sont autorisées uniquement si elles sont non visibles depuis l'espace publi³.*
- 2a.8.7 *Tout nouvel élément technique devra s'intégrer avec son environnement proch⁵.*
- 2a.8.8 Les abris de jardin préfabriqués ne seront autorisés que s'ils sont en bois laissé naturel ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser ou de couleur intégrée à l'environnement proche, et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace publi³.

ZONE 2

b) Règles relatives aux constructions nouvelles

SOMMAIRE

2b.1 Architecture contemporaine

2b.2 Volume et implantation

2b.3 Façades

2b.4 Menuiseries

2b.5 Toitures

2b.6 Clôtures

2b.7 Végétal, espaces verts et espaces libres

2b.8 Eléments techniques

2b.1 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Au cas par cas et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, il pourra être dérogé aux règles 2b.3 à 2b.5 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti de villégiature de la ZONE 2 ou l'introduction de techniques ou matériaux contemporains (notamment dans le cadre d'une démarche de développement durable ou construction de qualité environnementale) dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain et paysager dans lequel elle s'inscrit.

2b.2 FORMES, VOLUMES ET IMPLANTATIONS

2b.2.1 FORMES ET VOLUMES

2b.2.1.1 De manière générale, les constructions devront :

- soit respecter la simplicité des volumes et l'aspect « longiligne » caractéristique de la longère traditionnelle
- soit être conçues par analogie au bâti de villégiature caractérisé par des décrochements volumétriques et une affirmation de la verticalité

2b.2.1.2 Dans tous les cas, le volume et la hauteur des constructions devront respecter l'échelle et l'harmonie du bâti et du cadre urbain ou forestier environnants.

2b.2.1.3 Les constructions devront respecter la topographie du site sur lequel elles s'implantent et composer, le cas échéant, avec la présence de rochers ou le caractère forestier. Dans tous les cas, les constructions sur talus artificiel sont interdites.

2b.2.2 IMPLANTATIONS

2b.2.2.1 Les constructions principales s'implanteront de préférence en recul de la voie avec un retrait comparable à celui des constructions voisines. Cependant une implantation à l'alignement ponctuelle des façades ou l'implantation à l'alignement de volumes annexes sera autorisée si elle n'excède 30% de la limite sur voie de la parcelle (ou unité foncière).



oui

oui

non

2b 3 FACADES

2b.3.1 COMPOSITION DES FACADES



Exemple de composition de façade ordonnancée s'inspirant du bâti villageois traditionnel et répondant à l'article Bb.3.1.1



Exemple de composition de façade s'inspirant du bâti de villégiature et répondant à l'article Bb.3.1.1

2b.3.1.1 La composition des percements dans la façade devra :

- si le volume de la construction s'inspire du bâti villageois traditionnel, présenter un équilibre entre les pleins et les vides ainsi qu'une régularité dans leur ordonnancement.
- si le volume de la construction s'inspire du bâti de villégiature, concourir à affirmer la verticalité dans la composition générale de la façade. Dans ce cas, la création d'éléments hors-œuvres tels que auvents, marquises, balcons, bow-windows pourra être envisagée au cas par cas.

2b.3.1.2 Les ouvertures seront de proportions plus hautes que larges. Cependant des baies carrées ou plus larges que hautes pourront être autorisées, à condition que les menuiseries soient divisées en panneaux restituant la verticalité.

2b.3.1.3 La création de linteaux en bois apparent en saillie par rapport au nu de la façade est interdite.

2b.3.2 MODENATURES, PAREMENTS ET ENDUITS

2b.3.2.1 Dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre apparente, on utilisera la pierre traditionnellement utilisée dans le bâti local : le grès ou la pierre calcaire.

2b.3.2.2 Les maçonneries seront soit :

- recouverte d'un enduit plein, lissé, recoupé ou taloché (dont la granulométrie du mortier sera fine)
- recouverte d'un parement (conformément à l'article 2b.3.2.4)
- enduites à pierre vue à la chaux aérienne (CAEB), dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre.

2b.3.2.3 Les enduits à décors de bandeaux méplats lissés clairs d'une largeur comprise entre 16 et 20 cm sont à encourager pour les constructions s'inspirant du bâti villageois traditionnel. Ils pourront être exigés en fonction du contexte du bâtiment.



Exemple d'insertion de pierres dans l'enduit interdite



Exemple de maçonnerie apparente proscrite

2b.3.2.4 L'utilisation de parements de fausses pierres ainsi que l'insertion aléatoire de pierres dans l'enduit sont interdits. Il en ira de même des matériaux de parement ne présentant pas un aspect de finition suffisant (plastiques...) ou ne s'accordant pas avec le caractère des lieux.

2b.3.2.5 Les matériaux qui par nature sont destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse, béton cellulaire, ...) ne pourront être laissés apparents.

2b.3.2.6 Les enduits devront appartenir aux gammes des tons sable, ocres jaunes, ocres roses.

2b.3.2.7 Pour les constructions s'inspirant du bâti de villégiature, l'utilisation de plusieurs matériaux ou finitions est à encourager.

2b.3.2.8 Dans le cas de façades à parement de bois, le bois pourra être laissé apparent si le parement est composé de lames posées horizontalement ou verticalement et peintes, laissées naturelles ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser.

2b.3.3 FACADES COMMERCIALES

Les prescriptions du chapitre 2a.3.3 relatives au bâti existant s'appliquent

2b.3.4 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les enduits isolants et l'isolation thermique par l'extérieur peuvent être autorisés qu'ils respectent les dispositions de l'article 1b.3.2).

2b.4 MENUISERIES

2b.4.1 Dans tous les cas, les huisseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'inséreront.

2b.4.2 Les parties vitrées des huisseries devront être décomposées pour les constructions s'inspirant du bâti villageois traditionnel. Dans le cas de baies carrées, ou plus larges que hautes la verticalité devra être restituée par le rythme des menuiseries.

2b.4.3 Les portes de garages seront pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront sans cassettes et seront réalisées de préférence en lames de bois larges, assemblées verticalement lorsqu'elles donnent directement sur la ru5.

2b.4.4 Sont interdits :

- Les volets roulants visibles depuis espace public
- Les menuiseries en plastique
- Les filets de métal doré ou argenté imitant les petit bois.

2b.4.5 L'ensemble des menuiseries extérieures, leurs ferrures et serrureries seront peints et la peinture sera d'une même teinte5.

2b.4.6 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

2b.4.7 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf6.

2b.4.8 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.

2b.4.9 Les vérandas sont interdites en façade sur ru5. Dans les autres cas, elles devront s'inspirer des jardins d'hiver anciens (profils fins, découpe verticale des verres...). Pour leur couverture, le polycarbonate est interdit, on lui préférera le cuivre, le zinc, le verre armé ou feuilleté.

Exemple de porte de garage proscrite par l'article Bb.4.3



2b.5 TOITURES



La tuile plate petit moule en terre cuite, une référence pour les toitures de la commune



2b.5.1 Les toitures seront à deux versants minimum.

Cependant les toitures à un versant pourront être admises pour les constructions annexes de petites dimensions ou s'appuyant sur un mur préexistant (abris, cabane de jardin...).

Les toits terrasses pourront être autorisés (nonobstant les règles 2b.5.2 et 2b.5.3) pour favoriser l'intégration de volumes bâtis de petite taille à l'arrière de murs de clôture, dès lors qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ; ou, pour les constructions principales, dans le cadre de l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée.

2b.5.2 La pente des toitures devra être égale ou supérieure à 40°.

2b.5.3 Les toitures seront couvertes de tuiles plates petit moule en terre cuite, 65 à 80 unités/m². Les faîtages seront également traités en tuile de terre cuite et les solins, crêtes et embarrures seront réalisés au mortier de teinte beige-gris.

Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures on procédera à :

- la réutilisation de tuiles anciennes
- l'utilisation des tuiles vieilles ou de teinte nuancée
- un panachage des tuiles de teintes proches

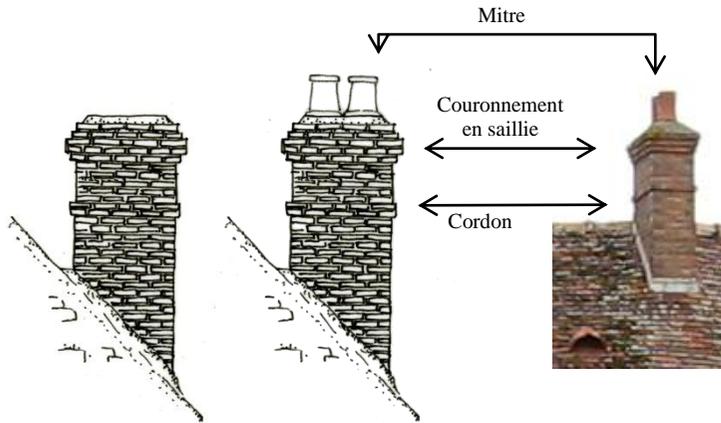
Cependant, d'autres matériaux pourront être utilisés pour la couverture de constructions annexes afin de reprendre le matériau de couverture du bâtiment principal existant auquel elles réfèrent.

2b.5.4 Au cas par cas, il pourra être dérogé aux articles 2b.5.2. et 2b.5.3. notamment pour des éléments d'architecture ponctuels ou des volumes annexes (bow-windows, avant-corps, préaux, vérandas...) pour lesquels une telle couverture s'avèrerait inadaptée, ainsi que pour la mise en place d'éléments techniques comme prévu à l'article 2a.8.3..

2b.5.5 Les débords de toitures devront être adaptés au caractère de l'immeuble.

Dans le cas de constructions s'inspirant du bâti villageois traditionnel couvertes d'une toiture à deux versants, cette toiture sera réalisée sans débords en pignons et ses saillies à l'égout n'excéderont pas une vingtaine de centimètres.

Exemples de souche de cheminées typiques de bâti villageois traditionnel de la commune



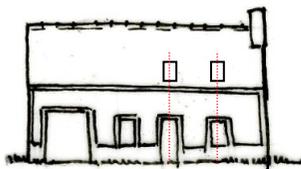
Exemples de lucarnes caractéristiques de la ZONE 2



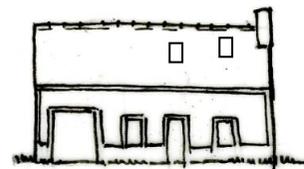
Jacobines

Capucine

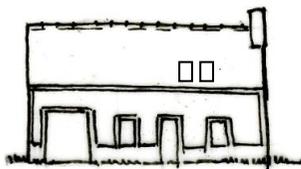
à fronton



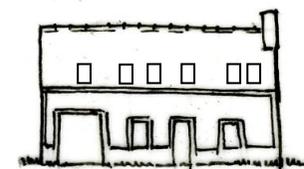
Oui.



Non (pas alignés et trop hauts)



Non (pas composés avec les autres percements)



Non (nombre excessif)

2b.5.6 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou font5. L'implantation des descentes d'eaux devra être judicieuse, afin d'éviter la multiplication des jeux de coudes et de respecter les éléments de modénature des façades.

2b.5.7 Dans le cas de constructions s'inspirant du bâti villageois traditionnel, les souches de cheminées seront réalisées en brique de terre cuite rouge ou en pierr5. Elles seront assez volumineuses, de section rectangulaire avec couronnement en saillie et cordon (et éventuellement coiffées d'une ou plusieurs mitres). De plus, si la toiture est à deux versants, ces souches de cheminées se situeront en moitié haute du comb15.

2b.5.8 Les lucarnes à créer seront conçues par analogie avec les lucarnes traditionnelles. A savoir, les lucarnes de types capucine (couverture à trois versants), jacobine ou à fronton (couverture à deux versants).

2b.5.9 Les châssis de toits à charnières pourront être autorisés, en fonction de la pente du toit et du caractère de l'immeubl5. Ces châssis respecteront une proportion plus haute que large et une largeur n'excédant pas les 80 cm. Ils seront posés encastrés pour éviter toute saillie par rapport au nu de la couverture, ne comporteront pas de volet roulant extérieur et devront être peints ou patinés de couleur sombr5.

Ils seront posés en une seule ligné5. Ils se situeront de préférence en moitié basse du toit et sur un versant de toiture non visible depuis l'espace publi3.

2b.5.10 Châssis de toit et lucarnes ne devront pas être créés en nombre excessi6. Ce nombre sera apprécié au cas par cas en fonction de la longueur de la façade et du nombre de percements des étages inférieurs. Le cas échéant, ils devront être composés avec les autres percements de la façad5.

2b.5.11 La création d'outeaux est interdit5.

2b.6 CLOTURES

Les prescriptions du chapitre 2a.6 relatives au bâti existant s'appliquent

2b.7 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Les prescriptions du chapitre 2a.7 relatives au bâti existant s'appliquent

2b.8 ELEMENTS TECHNIQUES

Les prescriptions du chapitre 2a.8 relatives au bâti existant s'appliquent

ZONE 3

SOMMAIRE

3.0 Architecture contemporaine

3.1 Démolitions, restaurations et entretien

3.2 Formes, volumes et implantation

3.3 Façades

3.4 Menuiseries

3.5 Toitures

3.6 Clôtures

3.7 Végétal, espaces verts et espaces libres

3.8 Éléments techniques

3.9 Bâtiments d'activité

3.0 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Au cas par cas et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, il pourra être dérogé aux règles 3.3 à 3.5 dans le cadre d'une création d'architecture contemporaine de qualité proposant une réinterprétation du bâti ancien de la commune, un mimétisme avec l'environnement naturel ou l'introduction de techniques ou matériaux contemporains (notamment dans le cadre d'une démarche de développement durable ou construction de qualité environnementale) dès lors que cette création établit un dialogue harmonieux avec le cadre urbain ou paysager dans lequel elle s'inscrit.

3.1 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

3.1.1 DEMOLITIONS

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

3.1.1.1 Les constructions de **type C** repérées aux documents graphiques ont vocation à être conservées et restaurées. Leur démolition pour tout ou partie ne peut intervenir que :

- dans les cas mentionnés à l'article R.421-29 CU
- dès lors que la démolition est de nature à permettre une amélioration de l'état existant notamment dans le cas de la démolition d'annexes, d'extensions et autres ajouts et interventions qui seraient dommageables à ces constructions ou à la cohérence du tissu urbain.

3.1.1.2 Pour les autres constructions le permis de démolir pourra être refusé ou accompagné de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer la cohérence du tissu urbain ou de préserver un élément du patrimoine⁵.

3.1.2 RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

- 3.1.2.1 De manière générale, les restaurations et intervention sur le bâti existant devront se faire dans le respect de l'immeuble, de sa composition et de son échelle ou avoir pour effet d'enrichir son architecture ou d'améliorer sa cohérence avec le bâti ancien de la commun⁵.
- 3.1.2.2 Pour les constructions de **type C et D**, les restaurations et autres interventions seront le plus possible exécutées avec des matériaux et techniques similaires à ceux d'origin⁵. Elles se feront en considération de la construction existante ou de constructions de même type (lorsque celle-ci apparaît trop dénaturée)
Des échantillons de matériaux ou essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, et³. Ces essais seront réalisés in situ, et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France

3.2 FORMES, VOLUMES ET IMPLANTATIONS

3.2.1 FORMES ET VOLUMES

- 3.2.1.1 Les extensions ou modifications de volumes des constructions existantes devront se faire dans le respect de l'immeuble, de sa composition et de son échelle ou avoir pour effet d'enrichir son architecture ou d'améliorer sa cohérence avec le bâti ancien de la commune.
- 3.2.1.2 Dans tous les cas, le volume et la hauteur des constructions devront respecter l'échelle et l'harmonie du cadre urbain, naturel ou forestier environnant.
- 3.2.1.3 Les constructions devront respecter la topographie du site sur lequel elles s'implantent. Dans tous les cas, les constructions sur talus artificiel sont interdites, ce qui pourra amener à interdire les garages en sous-sol.

3.2.2 IMPLANTATIONS

L'implantation des constructions nouvelles se fera en cohérence avec celle des constructions environnantes.

Les constructions nouvelles s'implanteront de préférence en recul de la voie avec un retrait comparable à celui des constructions voisines. La construction à l'alignement de la voie ne sera autorisée que si elle est ponctuelle ou si elle perpétue un alignement sur voie existant.

3 3 FACADES

3.3.1 COMPOSITION DES FACADES

3.3.1.1 Dans le cas de création de percements, d'extension de constructions existantes comme de constructions nouvelles, la composition de l'ensemble des ouvertures devra présenter un équilibre entre les pleins et les vides et une harmonie dans les rythmes, formes et proportions.

3.3.1.2 Les ouvertures seront de proportions plus hautes que larges. Cependant des baies carrées ou plus larges que hautes pourront être autorisées, à condition que les menuiseries soient divisées en panneaux restituant la verticalité.

3.3.1.3 La création de linteaux en bois apparent en saillie par rapport au nu de la façade est interdite.

3.3.2 MODENATURES, PAREMENTS ET ENDUITS

3.3.2.1 Dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre apparente, on utilisera la pierre traditionnellement utilisée dans le bâti local : le grès ou la pierre calcaire.

3.3.2.2 Les maçonneries seront soit :

- recouverte d'un enduit plein, lissé, recoupé ou taloché (dont la granulométrie du mortier sera fine)
- recouverte d'un parement (conformément à l'article 3.3.2.4)
- enduites à pierre vue à la chaux aérienne (CAEB), dans le cas de la création d'une maçonnerie de pierre traditionnelle.

3.3.2.3 Les enduits à décors de bandeaux méplats lissés clairs d'une largeur comprise entre 16 et 20 cm sont à encourager pour les constructions s'inspirant du bâti villageois traditionnel. Ils pourront être exigés en fonction du contexte du bâtiment.

3.3.2.4 L'utilisation de parements de fausses pierres ainsi que l'insertion aléatoire de pierres dans l'enduit sont interdits. Il en ira de même des matériaux de parement ne présentant pas un aspect de finition suffisant (plastiques...) ou ne s'accordant pas avec le caractère des lieux.



Exemple d'insertion de pierres dans l'enduit interdite



Exemple de maçonnerie apparente proscrite

3.3.2.5 Les matériaux qui par nature sont destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse, béton cellulaire, ...) ne pourront être laissés apparents.

3.3.2.6 Les enduits devront appartenir aux gammes des tons sable, ocres jaunes, ocres roses.

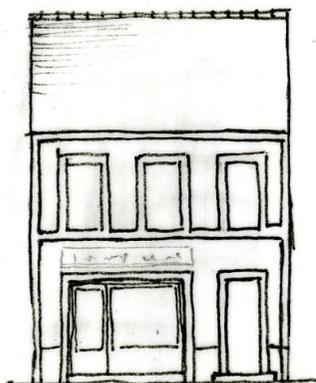
3.3.2.7 Dans le cas de façades à parement de bois, le bois pourra être laissé apparent si le parement est composé de lames posées horizontalement ou verticalement et peintes, laissées naturelles ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser.

3.3.3 FACADES COMMERCIALES

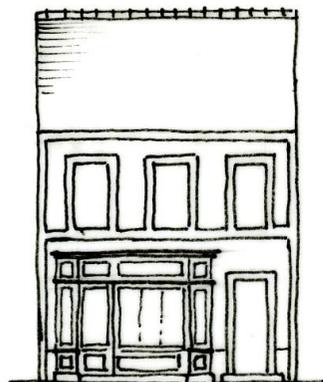
3.3.3.1 En dehors de la partie de ZONE 3 couvrant la zone d'activité, les façades commerciales et enseignes devront respecter la structure et les modénatures des immeubles dans lesquels elles s'inscrivent et n'excéderont pas le rez de chaussée. Elles respecteront le rythme de la composition de la façade et s'aligneront sur les verticales et horizontales qui organisent les percements existants. Dans le cas de commerces établis au sein de plusieurs immeubles, les façades commerciales et enseignes devront marquer une rupture entre chacun de ces immeubles.

3.3.3.2 En dehors de la partie de ZONE 3 couvrant la zone d'activité, les façades commerciales seront réalisées soit :

- En applique, c'est à dire par la mise en place d'un coffrage menuisé en saillie (à la manière des devantures du XIXème siècle) avec panneaux, moulures et corniches.
- En feuillure, si les maçonneries des baies du commerce ont été conçues pour être vues en harmonie avec les autres percements de la façade. Les encadrements seront traités en rapport avec les autres menuiseries de l'immeuble et implantées dans l'épaisseur du mur en retrait d'au moins dix centimètres par rapport au nu de la façade. Les caissons abritant une grille ou un store ne devront pas créer de saillie par rapport au nu de la façade



Exemple de façade commerciale en feuillure



Exemple de façade commerciale en applique

3.3.3.3 Sont très fortement déconseillés :

- les caissons lumineux rétro éclairés, sauf dans le cas de caissons opaques dans lesquels seules des lettres lumineuses sont découpées
- la création de plus d'une enseigne en drapeau par commerce et par rue (dans le cas de commerces donnant sur plusieurs voies.)
- les tubes luminescents
- les couleurs criardes
- les verres fumés, miroirs ou autres matières réfléchissantes.

3.4 INTERVENTIONS DESTINEES A L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

- 3.4.1 Pour les constructions de type C et D, les dispositifs d'isolation du bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause les décors, la composition architecturale, la modénatur⁵.
- 3.4.2 Seuls seront autorisés le remplacement des panneaux d'enduits par des panneaux d'enduit isolants établis au même nu que l'original.
- 3.4.3 L'isolation thermique par l'extérieur est interdit⁵.
- 3.4.4 Pour les autres constructions et les constructions neuves, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisé⁵.

3.4 MENUISERIES

3.4.1 Dans tous les cas, les huisseries devront respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'inséreront.

3.4.2 Les portes de garages seront pleines du seuil au linteau (sans oculus ni fenestrons ou lucarnes). Elles seront sans cassettes.

3.4.3 Sont interdits :

- Les volets roulants visibles depuis espace public
- Les menuiseries en plastique
- Les filets de métal doré ou argenté imitant les petit bois.

3.4.4 L'ensemble des menuiseries extérieures, leurs ferrures et serrureries seront peints et la peinture sera d'une même teinte⁵.

3.4.5 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation ton bois.

3.4.6 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf⁶.

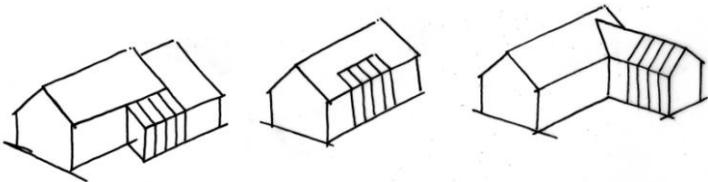
3.4.7 Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits.

3.4.8 Les vérandas en façade sur rue pourront être autorisées si elles ne forment pas de saillie excessive ou si elles sont intégrées au volume du bâtiment. Pour leur couverture, le polycarbonate est interdit, on lui préférera le cuivre, le zinc, le verre armé ou feuilleté.

Exemple de porte de garage proscrite par l'article C.4.2



Exemples de vérandas en façade intégrées au volume du bâtiment comme demandé à l'article C.4.8



- 3.4.9 Pour les constructions de type C et D, lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.
- 3.4.10 Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.
- 3.4.11 Dans le cas de remplacement nécessaire, l'utilisation de verre performant est envisageable.
- 3.4.12 Si cette technique remet en cause la forme d'origine de la menuiserie, il sera recommandé d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air.
- 3.4.13 Pour les autres constructions et les constructions neuves, l'utilisation de verre performant est autorisé.



La tuile de terre cuite, une référence pour les toitures de la commune



3.5 TOITURES

3.5.1 Pour les constructions d'habitation nouvelles couvertes par une toiture traditionnelle, cette toiture aura au minimum deux versants ayant une pente égale ou supérieure à 40°.

Dans le cadre de l'installation de panneaux solaires ou d'une toiture végétalisée, la construction pourra être couverte par une toiture terrassée.

Elles seront couvertes de tuiles à pureau plat de teinte terre cuite, 26 à 80 unités/m². Les faîtages seront également traités en tuile de terre cuite et les solins, crêtes et embarrures seront réalisés au mortier de teinte beige-gris.

Afin de perpétuer la teinte nuancée des toitures traditionnelles il est conseillé d'utiliser une tuile de teinte orangé-brun patiné.

3.5.2 Dès lors qu'elles sont visibles, les toitures seront de teinte terre cuite foncée.

3.5.3 Les débords de toitures devront être adaptés au caractère de l'immeuble. Ces débords ne devront pas excéder 25 centimètres.

3.5.4 Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, cuivre ou fonte. L'implantation des descentes d'eaux devra être judicieuse, afin d'éviter la multiplication des jeux de coudes et de respecter les éléments de modénature des façades.

3.5.5 Les souches de cheminées seront assez volumineuses et de section rectangulaire. Elles seront soit enduites de même teinte que la façade, soit réalisées en brique de terre cuite rouge.

Les éléments de couronnement ou de couverture en béton préfabriqués sont interdits. On utilisera de préférence des mitres ou mitrons de terre cuite.

Dans le cas de constructions couvertes d'une toiture à deux versants, ces souches de cheminées se situeront en moitié haute du comble.

3.5.6 Les lucarnes à créer seront de types capucine (couverture à trois versants), jacobine ou à fronton (couverture à deux versants).

Exemples de lucarnes



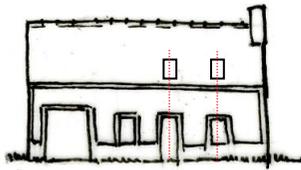
Jacobines



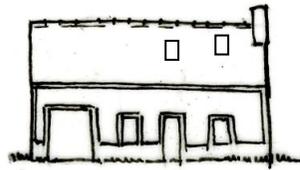
Capucine



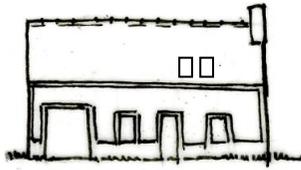
à fronton



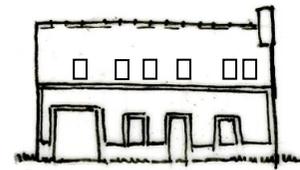
Oui.



Non (pas alignés et trop hauts)



Non (pas composés avec les autres percements)



Non (nombre excessif)

3.5.7 Les châssis de toit respecteront une proportion plus haute que large et une largeur n'excédant pas les 80 cm. Ils seront posés encastrés et devront être peints ou patinés de couleur sombre⁵. Ils seront posés en une seule lignée s'ils sont visibles depuis l'espace public³.

3.5.8 Châssis de toit et lucarnes ne devront pas être créés en nombre excessif⁶. Ce nombre sera apprécié au cas par cas en fonction de la longueur de la façade et du nombre de percements des étages inférieurs. Le cas échéant, ils devront être composés avec les autres percements de la façade⁵.

3.5.9 La création d'outreux est interdite⁵.

3.5.10 Pour les constructions de type A, B, C et D, les toitures seront isolées par l'intérieur sur le plancher du comble⁵. D'autres techniques d'isolation par l'intérieur sont envisageables à condition de ne pas relever les couvertures.

3.6 CLOTURES

3.6.1 Les clôtures identifiées aux documents graphiques, murs, murets et murs-bahuts surmontés d'éléments à claire-voie, seront conservés et restaurés. Il en va de même des portes charretières, portes piétonnes, portails, portillons, auvents et pilastres inclus dans ces clôtures.

3.6.2 Une démolition partielle de ces clôtures ne pourra être envisagée que ponctuellement pour créer un accès nouveau ou permettre l'implantation d'une construction à l'alignement.

3.6.3 Les créations d'accès ne devront pas créer d'effet d'arrachement dans les clôtures existantes.
Si possible les ouvertures nouvelles, notamment piétonnes conserveront le faîtage des murs.



Exemple de palissade ajourée simple

- 3.6.4 Les clôtures à créer devront manifester une certaine simplicité et seront composées soit :
- d'un muret de maçonnerie de pierres locales recouvert d'un enduit à pierre vue d'une hauteur maximum de 0,8 m, surmonté ou non d'une grille métallique à barreaudage vertical.
 - d'un grillage simple sur potelets fins et sans soubassement, s'il s'accompagne d'une haie d'essences caduques ou marcescentes
 - d'une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales à extrémités arrondies ou pointues d'une hauteur maximum de 1,20 m.
- 3.6.5 L'une ou l'autre de ces clôtures pourra être conseillée, voire imposée en fonction du contexte urbain et paysager.
- 3.6.6 Portes et portails seront réalisés en bois ou en ferronnerie. Dans leurs matériaux et formes, ces portes et portails ainsi que leurs poteaux ou pilastres devront être en harmonie avec le reste de la clôture.
- 3.6.7 Sur un support bois sont interdites les peintures brillantes ainsi que les vernis et produits d'imprégnation sur bois.
- 3.6.8 Les coloris des peintures seront choisis dans les gammes des blancs-cassés, gris, gris colorés, verts, bleues, marrons foncés, ou rouge sang de bœuf
- 3.6.9 Les couleurs criardes sont interdites.
- 3.6.10 Les clôtures constituées d'éléments de plastique, de tôles, de plaques de béton sont interdites. Sont également interdits les parements de fausse pierre et les pilastres préfabriqués.

3.7 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

3.7.1 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.

3.7.2 Les parcs et jardins d'intérêt identifiés aux documents graphiques devront conserver leur intégrité et ne pourront pas être démantelés. Les parcs paysagers du XIXème siècle seront maintenus dans leur composition.

Dans ces espaces pourront être autorisés :

- les constructions constituant des extensions ou des annexes des constructions existantes sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abattage significatif d'arbres.
- les aires de jeux et les aires de stationnement de taille restreinte et non-imperméabilisées sous réserve que celles-ci ne désorganisent pas l'aménagement paysager existant et qu'elles n'entraînent pas un abattage significatif d'arbres.

3.7.3 Les espaces de « bois et vergers » identifiés aux documents graphiques devront conserver leur caractère de bois ou vergers.

Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve d'une replantation équivalente, d'une amélioration du peuplement (remplacement de résineux, peupliers...par des essences caduques locales) ou dans le cadre d'une régénération des vergers.

3.7.4 Les opérations d'aménagement ou de construction devront prendre en considération les arbres et boisements existants et rechercher à limiter leur abattage en considération de leur qualité.

Lorsque la structure végétale en place est insuffisante, de médiocre qualité ou incompatible avec un aménagement rationnel de la parcelle ou du secteur il sera procédé à des plantations ou replantations de nature à assurer l'intégration paysagère de l'opération ou des constructions à réaliser. Dans ce cadre, les plantations de rosacées (arbres de la famille des fruitiers) et la reconstitution de vergers est à encourager.

3.7.5 L'utilisation de matériaux locaux comme le grès, le sable, la chaille... est conseillée pour le traitement des sols et notamment pour l'aménagement des espaces publics.

La conservation ou la réutilisation d'éléments comme les bordures de trottoirs, les pierres d'évacuation d'eau... pourra être demandé5.



Chaille, pavé de grès et sable stabilisé comme référence pour le traitement des sols.

3.8. ELEMENTS TECHNIQUES

- 3.8.1 Sauf impossibilité technique, les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les raccordements seront enterrés.
- 3.8.2 Le positionnement des organes techniques comme les coffrets de branchement EDF et GDF, de fibre optique, etc. doit être étudié pour permettre un rendu le plus discret possible. Ces coffrets pourront, par exemple, être inclus dans une niche créée dans une façade ou une clôture et fermée par un portillon de bois peint.
- 3.8.3 Les équipements de réception (antennes, paraboles...), les équipements de ventilation (moteurs VMC, climatisations...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.
Dans le cas où cela s'avère impossible, ces éléments pourront être autorisés s'ils offrent une discrétion maximale en cherchant une disposition et une teinte assurant un fondu avec le matériau qui les supporte et la composition du bâtiment. En aucun cas ces éléments ne pourront être installés en façade sur rue.
- 3.8.4 *Les panneaux solaires sont autorisés sur les volumes annexes et les dépendances, à condition qu'ils recouvrent la totalité du versant qui les accueille.
Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont suspendus contre les murs de clôture sous réserve qu'ils soient dans le plan du mur et non-visibles depuis l'espace public.
Les capteurs solaires sont autorisés au sol, en dehors des sols protégés et uniquement s'ils sont non visibles depuis l'espace public.
En toiture, les panneaux solaires sont interdits sur les constructions de type C et 4.
Pour les autres constructions et les constructions neuves, ils sont autorisés aux conditions suivantes : qu'ils soient non visibles depuis l'espace public ; qu'ils soient rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade ; qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture ; que les éléments de liaison soient de la même teinte que les panneaux.*

Lorsque la toiture est une toiture terrasse, Les panneaux devront être cachés de l'espace public par les rebords ou garde-corps de la toiture. Dans tous les cas les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

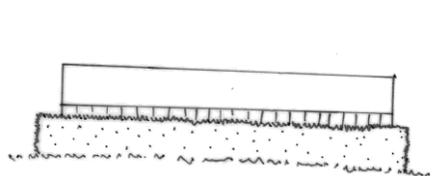
Dans le cas d'immeubles de 3 étages ou plus, des panneaux solaires peuvent être autorisés dans le cadre d'une réhabilitation globale aux conditions suivantes : qu'ils soient posés totalement encastrés dans la couverture et que les éléments de liaison soient de la même teinte que les panneaux.

- 3.8.5 *Afin de préserver les paysages arborés et les plantations, les éoliennes sont interdites. Les éoliennes intégrées au bâti sont autorisées pour les constructions neuves.*
- 3.8.6 *Les pompes à chaleur sont autorisées uniquement si elles sont non visibles depuis l'espace public.*
- 3.8.7 *Tout nouvel élément technique devra s'intégrer avec son environnement proche.*
- 3.8.8 *Les abris de jardin préfabriqués ne seront autorisés que s'ils sont en bois laissé naturel ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser ou de couleur intégrée à l'environnement proche, et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.*

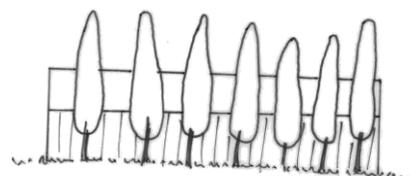
3.9. BATIMENTS D'ACTIVITE

Pour les constructions nécessaires aux activités et aux équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature exigent d'importants volumes bâtis il pourra être dérogé au présent règlement. Cependant :

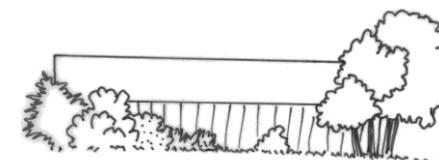
- Par leur implantation, par la conception de leurs volumes, par leur intégration à la topographie, par leur hauteur, par leurs coloris et par l'aspect des matériaux employés, ces constructions devront s'inscrire avec le moins de brutalité possible dans leur environnement bâti ou paysager.
- Les constructions présentant d'importants linéaires de façades devront connaître des décrochements dans leurs volumes et/ou des variations dans les coloris et matériaux utilisés
- Les coloris seront choisis dans la gamme des bruns, gris, beiges ou verts foncés. Les peintures ne seront ni brillantes, ni trop claires.
- Les espaces libres devront recevoir un aménagement paysager de nature à atténuer l'aspect massif de ces constructions et à parfaire leur intégration dans le paysage. Dans ce sens, les plantations linéaires mono spécifiques sont à éviter. On leur préférera des bandes boisées ou des plantations d'arbres et arbustes en bosquets



non



non



oui

ZONE 4

SOMMAIRE

4.1 Occupations du sol

4.2 Démolitions

4.3 Clôtures

4.4 Végétal, espaces verts et espaces libres

4.1 OCCUPATION DU SOL

4.1.1 Sont interdites les installations et constructions nouvelles de toute nature ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

4.1.2 Cependant, nonobstant l'article 4.1.1, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le dégagement visuel que permettent ces espaces ouverts ni leur caractère de respiration entre l'agglomération et son environnement :

- La reconstruction après sinistre et les travaux relatifs à l'entretien des constructions et installations régulièrement édifiées.
- Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure (voirie, réseaux, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels une discrétion maximum sera recherché5.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes au lieu dit « Les Chèvres ». Ces travaux devront conduire à améliorer la cohérence du bâti avec le milieu naturel environnant et ne devront en aucun cas mener à un rehaussement des volumes bâtis actuels.
- Les équipements collectifs légers et non-couvert liés aux pratiques sportives (terrains de sports ...) dans la partie de la zone D située au lieu dit « Le Chêne Brulé » au sud de Marlott5.

4.2 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

4.2.1 Les puits, pompes et autres éléments de petit patrimoine (statues, calvaires, ...) repérés au plan de zonage seront conservés et mis en valeur.

4.3 CLOTURES

- 4.3.1 Les clôtures, murs et murets identifiées aux documents graphiques seront conservés et restaurés.
- 4.3.2 Les clôtures nouvelles devront être simples, basses et le plus discrètes possibles. Elles seront de préférence constituées de poteaux de bois tendus de fils de fer ou portant un grillage non-plastifié à mailles carrées larges (type grillage à mouton). Elles pourront être interdites dès lors qu'elles remettent en cause le dégagement visuel qui caractérise ces espaces ouverts.

4.4 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

- 4.4.1 Ces espaces devront être maintenus ouverts, aucune plantation ne devra mener à leur « reforestation ». Seules seront possibles les plantations d'arbres d'agrément très ponctuelles (notamment en remplacement d'arbres existants) ainsi que la replantation ou régénération des vergers.
- 4.4.2 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.
- 4.4.3 Les arbres remarquables identifiés aux documents graphiques seront conservés lorsque leur état sanitaire le permet.

ZONE 5

SOMMAIRE

5.1 Occupations du sol

5.2 Démolitions

5.3 Clôtures

5.4 Végétal, espaces verts et espaces libres

5.1 OCCUPATION DU SOL

5.1.1 Sont interdites les installations et constructions nouvelles de toute nature ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

5.1.2 Cependant, nonobstant l'article 5.1.1, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère principal de plaine cultivée des lieux :

- La reconstruction après sinistre et les travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des constructions et installations régulièrement édifiées. Ces travaux devront être réalisés en cohérence avec l'architecture et l'aspect des volumes bâtis actuels ou conduire à améliorer la cohérence du bâti avec le milieu environnant.
- Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure (voirie, réseaux, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels une discrétion maximum sera recherché5.

5.2 DEMOLITIONS, RESTAURATIONS ET ENTRETIEN

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

5.3 CLOTURES

- 5.3.1 Les clôtures nouvelles devront être simples et le plus discrètes possibles. Elles seront de préférence constituées de poteaux de bois tendus de fils de fer ou portant un grillage non-plastifié à mailles carrées larges (type grillage à mouton).

5.4 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

- 5.4.1 Les espaces de « bois et vergers » identifiés aux documents graphiques devront conserver leur caractère de bois ou vergers.
Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve d'une replantation équivalente, d'une amélioration du peuplement (remplacement de résineux, peupliers...par des essences caduques locales) ou dans le cadre d'une régénération des vergers.
- 5.4.2 La zone E devra conserver son caractère de plaine cultivée semi-ouvert⁵. Les opérations de boisement excessives et notamment les plantations de peupleraies ou résineux sont interdites.

ZONE 6

SOMMAIRE

6.1 Occupations du sol

6.2 Démolitions

6.3 Clôtures

6.4 Végétal, espaces verts et espaces libres

6.1 OCCUPATION DU SOL

6.1.1 Sont interdites les installations et constructions nouvelles de toute nature ainsi que les exhaussements et affouillements de sol.

6.1.2 Cependant, nonobstant l'article 6.1.1, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère boisé des lieux et n'entraînent pas un abattage significatif d'arbres.

- La reconstruction après sinistre et les travaux relatifs à l'entretien des constructions et installations régulièrement édifiées.
- Les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure (voirie, réseaux, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels une discrétion maximum sera recherchée.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles de taille mesurée, installations et aménagements annexes aux habitations existantes. Ces travaux devront être réalisés en cohérence avec l'échelle, l'architecture et l'aspect des volumes bâtis actuels et avec le caractère naturel du milieu environnant. Les abris de jardin préfabriqués ne seront autorisés que s'ils sont en bois peint de couleur sombre, laissé naturel ou ayant reçu un traitement n'empêchant pas le bois de griser, et s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Les équipements collectifs liés aux pratiques sportives au lieu dit « Les Gâtines ».

6.2 DEMOLITIONS

Rappel : L'ensemble des constructions est soumis à permis de démolir.

- 6.2.1 Les puits, pompes et autres éléments de petit patrimoine (statues, calvaires, fontaines, bassins ...) repérés au plan de zonages seront conservés et mis en valeur.

6.3 CLOTURES

- 6.3.1 Les clôtures, murs et murets identifiées aux documents graphiques seront conservés et restaurés.
- 6.3.2 Les clôtures nouvelles devront être simples et le plus discrètes possibles. Elles feront une large place au végétal. Elles seront de préférence constituées de poteaux de bois tendus de fils de fer ou portant un grillage non-plastifié à mailles carrées larges (type grillage à mouton).

6.4 VEGETAL, ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

- 6.4.1 Le caractère boisé de la zone devra être maintenu. Les éventuelles replantations ou régénérations seront effectuées avec des essences d'arbres à feuilles caduques.
- 6.4.2 Le dégagement de la perspective centrale du parc de la ferme Saint Léger, identifié comme « parcs et jardins d'intérêt » aux documents graphiques, devra être maintenu⁵.
- 5.4.3 Les sols anciens en pavés de grès identifiés aux documents graphiques seront conservés ou restitués comme tels après travaux.
- 6.4.4 Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques seront conservés et laissés accessibles. Tout aménagement devra conserver la simplicité des lieux et la forte présence du végétal.