

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE LA FERTE-BERNARD (72)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



REGLEMENT DE L'AVAP

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS
PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS 1 ET 2

**COMMUNE DE LA FERTE-
BERNARD**

Document approuvé

Le.....

.....

CACHET

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

ECCE TERRA
& URBANISME & PAYSAGE

REGLEMENT DE L'AVAP DE LA COMMUNE DE LA FERTE-BERNARD

SOMMAIRE GENERAL

1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS

LE PATRIMOINE FERTOIS : REGLES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

P.5

2. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 1

« LA VILLE PATRIMONIALE » : REGLES RELATIVES AUX TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

P.22

3. PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 2

« LES COTEAUX DU TERTRE ET DES RECOLLETS » : REGLES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER SPECIFIQUE ET AUX TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

P.50

Table des matières

PARTIE 1 : les 2 secteurs	5
1.1. LES 3 CATEGORIES DE BATIMENTS.....	5
1.1.1. Les bâtiments patrimoniaux remarquables	5
1.1.2. Les bâtiments patrimoniaux d'intérêt	6
1.1.3. Les bâtiments ordinaires.....	6
1.2. Les 10 typologies architecturales patrimoniales	7
1.2.1. Les hôtels particuliers.....	7
1.2.2. Les maisons bourgeoises	8
1.2.3. Les maisons de bourg	8
1.2.4. Les pavillons et villas	9
1.2.5. Les auberges et hôtels	10
1.2.6. Les fermes.....	10
1.2.7. Les manoirs.....	11
1.2.8. Les communs et dépendances	12
1.2.9. Les pavillons et annexes de jardin.....	12
1.2.10. Le patrimoine industriel et artisanal	12
1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.....	13
1.3.1. Les ouvrages et le petit patrimoine	13
1.3.2. Les éléments et détails architecturaux remarquables	15
1.3.3 Les cours et jardins protégés et le patrimoine végétal	16
1.3.4 Les espaces et ensembles urbains.....	17
1.3.5 Le patrimoine paysager lié à l'eau	19
1.4. Dérogations et autres législations	20
1.4.1. Adaptations mineures.....	20
1.4.2. Equipements collectifs.....	20
1.4.3. Sites, présomption et découvertes archeologiques.....	21
PARTIE 2 : le secteur 1	22
2.1. Règles générales.....	22
2.2. Restauration et modification de l'aspect extérieur des constructions existantes.....	22
2.2.1. Les façades.....	22
2.2.2. Les toitures.....	29
2.3. Extensions et constructions nouvelles.....	32

2.3.1. Dispositions communes aux extensions et constructions nouvelles.....	32
2.3.2. Extensions.....	36
2.3.3. Constructions nouvelles.....	36
2.4. Dispositifs techniques, commerciaux et énergétiques	38
2.4.1. Dispositifs commerciaux.....	38
2.4.2. Ouvrages techniques divers	39
2.4.3. Dispositifs énergétiques.....	41
2.5. ANNEXES ET JARDINS	43
2.5.1. Les annexes	43
2.5.2. Les abris de jardin	44
2.5.3. Plantations, allées de jardin et terrasses	44
2.5.4. Murs, clôtures, haies et portails	45
2.6. Aménagement des espaces publics.....	48
2.6.1. Règle générale	48
2.6.2. Chaussée et trottoir	48
2.6.3. Plantations et fleurissement.....	49
2.6.4. Le mobilier urbain et la signalétique	49
2.6.5. Les équipements techniques et aires de stationnement	49
PARTIE 3 : le secteur 2.....	50
3.1. Règles générales.....	50
3.2. Le patrimoine paysager spécifique au secteur 2 : protection, entretien et mise en valeur	50
3.2.1. Les prairies et pelouses.....	50
3.2.2. Les haies.....	51
3.2.3. Les bosquets protégés	51
3.2.4. Les mares	51
3.2.5. Les chemins creux.....	52
3.3. Règles urbaines et architecturales	52
3.3.1. Constructions existantes et nouvelles.....	52
3.3.2. Constructions agricoles	52
3.3.3. Annexes	54
3.3.4. Abris de jardin, Murs, clôtures, haies et portails.....	54
3.3.5. Aménagement des espaces publics	56

PARTIE 1 : les 2 secteurs

1.1. LES 3 CATEGORIES DE BATIMENTS

Le plan de repérage graphique identifie 3 catégories de bâtiments. Les prescriptions sont hiérarchisées selon la qualité patrimoniale. Les travaux concernant les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits) restent soumis au régime plus strict prévu par les Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme.

1.1.1. Les bâtiments patrimoniaux remarquables

La caractéristique patrimoniale remarquable sera rigoureusement conservée lors de toute intervention et tout particulièrement en cas d'extension ou de modification de façade.

42 bâtiments remarquables font l'objet d'une « FICHE INDIVIDUELLE CONSTRUCTION REMARQUABLE ».

Ces fiches particulières sont annexées au règlement, les prescriptions de celles-ci sont à respecter.



Exemple d'une
fiche particulière

- a) Les travaux réalisés seront conformes aux dispositions du chapitre :
« *Restauration et modification de l'aspect extérieur des constructions existantes* » (p 22),
« *Extension et constructions nouvelles* » (p 32)
« *Dispositifs techniques, commerciaux et énergétiques* », (p 38)

b) Les **extensions** sont autorisées uniquement si elles sont imperceptibles depuis l'espace public et n'altèrent pas la façade existante sur laquelle elles s'appuient. Les extensions respecteront alors la cohérence architecturale et les proportions bâties.

c) Les **modifications des façades** comme les percements, les **ouvertures**, les dispositifs en saillie (coffrets de branchement réseaux, boîtes aux lettres, etc.) sont autorisées aux conditions suivantes :

- Conservation de la typologie : cohérence architecturale, proportions de l'ensemble bâti dans lesquelles elles s'insèrent ;
- Ne portent pas atteinte aux éléments architecturaux ponctuels et détails remarquables ;
- Prennent en compte les prescriptions établies pour les cours et les jardins protégés et les linéaires bâtis à préserver.

Les possibilités sont renforcées en cas de changement de destination.

d) La **restitution** d'un état antérieur altéré pourra être exigé par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque le projet permet de justifier cette restauration.

Tel que l'amélioration ou la reconstitution d'éléments architecturaux (moulures ou entourages de baies).

e) La **démolition** est interdite. En cas de sinistre, l'édifice sera reconstruit à l'identique.

1.1.2. Les bâtiments patrimoniaux d'intérêt

a) Les modifications des façades et les extensions sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence architecturale et aux proportions de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords ;
- qu'elles prennent en compte les prescriptions établies :
 - pour la typologie architecturale à laquelle la construction concernée appartient,
 - pour les cours et les jardins protégés,
 - pour les linéaires bâtis à préserver.

b) La démolition est interdite.



Photographie d'une succession de bâtiments d'intérêt

1.1.3. Les bâtiments ordinaires

a) Les modifications de façades des bâtiments ordinaires sont autorisées sous réserve des dispositions relatives au patrimoine protégé (p.22 ou 52 en fonction du secteur).

b) Les extensions sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords,
- qu'elles prennent en compte les prescriptions établies :
 - pour la typologie architecturale à laquelle la construction concernée appartient,
 - pour les cours et jardins protégés,
 - pour les linéaires bâtis à préserver.

c) La démolition est autorisée.

Elle peut être refusée en cas de suspicion d'éléments architecturaux remarquables ou d'éléments témoignant de l'ancienneté de la construction.

En cas de mise à jour d'éléments architecturaux durant la démolition, l'Architecte des Bâtiments de France sera impérativement averti et proposera les mesures adaptées.



Photographie d'une succession de bâtiments ordinaires

1.2. Les 10 typologies architecturales patrimoniales

Lorsque le projet porte sur une des typologies architecturales suivantes, les règles propres s'appliquent en surplus.

Ces prescriptions supplémentaires ont pour objet de préserver l'organisation caractéristique de chacune des typologies ainsi que l'ensemble des éléments et détails architecturaux permettant de les identifier.

La section sur la modification de l'aspect extérieur des façades et des toitures doit être consultée.

En cas de contradiction avec les règles générales, ce sont bien les règles de la typologie qui l'emportent.

1.2.1. Les hôtels particuliers



Les hôtels particuliers se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- L'alignement des constructions sur rue et la mitoyenneté en limite séparative,
- La composition architecturale de l'ensemble bâti et le rapport d'échelle et de volumétrie entre la maison et les dépendances,
- La régularité de l'organisation des ouvertures en façade,
- La présence d'une porte cochère et la grande hauteur des ouvertures,
- La présence d'éléments de modénature et de détails d'architecture de grande qualité (bandeau, encadrement des baies, clefs d'arc, corniche, frontons moulurés, sculptures...),
- L'enduit couvrant des façades (sauf pour les parties en pierre de taille destinées à être vues ou pour les constructions ou les éléments de modénature en brique),
- La présence de ferronneries ornementées de grande qualité,
- Le traitement qualitatif des toitures,
- La présence d'épis de faîtage et de cheminées de grandes dimensions en toiture,
- Les jardins à l'arrière pouvant présenter une grande qualité paysagère,
- Les murs de clôture et les porches ou portails.

Les hôtels particuliers peuvent présenter des éléments (tourelle, escalier extérieur...) et des détails d'architecture remarquables (linteau à accolade, meneaux, élément sculpté...) qui sont alors protégés à titre individuel.

1.2.2. Les maisons bourgeoises



Les maisons bourgeoises se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- Pour l'ensemble des maisons bourgeoises :
 - La composition architecturale d'ensemble et le rapport d'échelle et de volumétrie entre la maison et les dépendances,
 - La régularité de l'organisation des ouvertures en façade,
 - Les éléments de modénature (bandeau, encadrements des baies, corniche, linteaux moulurés ou sculptés, chaînes d'angle, bossages)
 - L'enduit couvrant des façades (sauf pour les constructions ou les éléments de modénature en brique),
 - Le caractère urbain des menuiseries et la qualité des ferronneries,
 - Le traitement qualitatif des toitures et notamment des pans coupés et des croupes
 - La présence de lucarnes moulurées et/ou sculptées, d'épis de faîtage et de cheminées latérales de grandes dimensions en toiture.

- Pour les maisons bourgeoises alignées :
 - L'alignement des maisons sur rue,
 - La présence éventuelle d'une porte cochère,
 - Les cours et les jardins à l'arrière ainsi que les annexes ou dépendances patrimoniales.
- Pour les maisons bourgeoises en retrait :
 - Le retrait de la maison principale par rapport à la rue,
 - Les murs de clôtures, les grilles et les portails,
 - La qualité paysagère de la cour et/ou du jardin avant.

1.2.3. Les maisons de bourg



Les maisons de bourg se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- Pour l'ensemble des maisons de bourg :
 - o La régularité de l'organisation des ouvertures en façade,
 - o Les éléments de modénature soignés mais plus sobres que sur les hôtels particuliers et les maisons bourgeoises (bandeau, encadrements des baies, corniche, chaînes d'angle, linteaux moulurés...)
 - o L'enduit couvrant des façades (sauf pour les constructions ou les éléments de modénature en brique et les parties pouvant laissées à vue),
 - o Le caractère urbain des menuiseries et la qualité des ferronneries néanmoins plus sobres que celles des hôtels particuliers et des maisons bourgeoises,
 - o Les particularités des toitures, qu'elles soient à pan coupé, à deux pans, avec ou sans croupes,
 - o La présence de lucarnes simples, moulurées et/ou sculptées,
 - o La présence éventuelle d'épis de faitage simples en zinc,
 - o Des cheminées latérales de grandes dimensions en toiture.

Toute modification d l'aspect extérieur respectera ces principes (ouvertures, façades, toitures).

- Pour les maisons de bourg alignées :
 - o L'alignement des maisons sur rue,
 - o La particularité des gabarits : rez-de-chaussée plus comble, un ou deux étages et de l'organisation architecturale de la façade : une, deux ou trois travées, à travées ou symétrique,
 - o La présence éventuelle d'une porte cochère,

- o La présence éventuelle d'une devanture commerçante ancienne,
- Les cours et les jardins à l'arrière.
- Pour les maisons de bourg en retrait :
 - o Le retrait de la maison par rapport à la rue,
 - o Le gabarit en un rez-de-chaussée plus comble éclairé par des lucarnes,
 - o L'organisation architecturale symétrique de la façade en trois travées,
 - o Les murs de clôtures, les grilles et les portails,
 - o La qualité paysagère de la cour et/ou du jardin avant.

La réunion de plusieurs maisons de bourg étroites pour ne faire qu'un seul ensemble intérieur ou des plateaux d'appartement est autorisée à condition de préserver la lisibilité en façade de chacune des maisons qui compose l'ensemble.

1.2.4. Les pavillons et villas



Les pavillons et villas se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- La diversité des styles d'architecture et l'identification des constructions à un modèle-type,
- L'implantation de la construction principale en retrait de la voie laissant une grande visibilité au jardin et aux plantations,
- La composition architecturale de l'ensemble bâti et le rapport d'échelle et de volumétrie entre la maison et les dépendances,
- La régularité de l'organisation des ouvertures en façade ou la composition architecturale des façades,
- La présence d'éléments de modénature, de décor et de détails d'architecture de qualité : faux pans-de-bois, faux bois en ciment, carreaux ou fleurs en céramique vernissée, modénature de brique, aisseliers, lambrequins, marquise, corniche... certains pavillons peuvent néanmoins être très simples,
- L'enduit couvrant des façades (sauf pour les parties en pierre de taille, en meulière ou en brique destinées à être vues),
- La présence de ferronneries simples ou ornementées de qualité,
- La présence d'épis de faîtage et de cheminées de grandes dimensions en toiture,
- La qualité des clôtures et des portails.

1.2.5. Les auberges et hôtels



Les auberges et hôtels se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- Le gabarit en longueur de la façade (jusqu'à une dizaine de travées), en rez-de-chaussée avec un étage plus combles éclairés par des lucarnes,
- La régularité de l'organisation des ouvertures en façade,
- La présence éventuelle d'une porte cochère,
- La présence éventuelle d'une inscription,
- Les éléments de modénature de facture sobre ou régionaliste (bandeau, encadrements, corniche, faux pans-de-bois),
- Les menuiseries et ferronneries à caractère urbain,

La division éventuelle des auberges et hôtels en plusieurs propriétés devra préserver en façade la lisibilité de la cohérence d'ensemble de la construction d'origine.

1.2.6. Les fermes



Les fermes se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- la composition architecturale de l'ensemble bâti en plusieurs bâtiments représentatifs des différentes fonctions agricoles (logis, laiterie, granges, étables, porcheries, remises...) implantés autour d'une cour ouverte
- Les rapports d'échelle et de volumétrie entre le logis et les dépendances agricoles : granges de grandes dimensions, logis plus court, petites remises, etc.
- La présence d'un petit patrimoine bâti et paysager spécifique : puits, mare, arbres de haute-tige, jardin clos de haies
- La qualité et la diversité des matériaux de construction employés : pierre calcaire, silex, brique, pan-de-bois, bardages bois, enduits chaux-sable, chaux-terre ou terre-paille...
- Le traitement qualitatif des toitures en tuiles plates ou en ardoises,
- La spécificité des ouvertures : portes et fenêtres du logis, portes charretières et lucarne des granges, portes et petites ouvertures arrondies des étables, lucarnes et trous de pigeonier, etc.
- La simplicité de l'architecture et la qualité des détails
- La présence de cheminées de grandes dimensions en pignon.
- les éléments en pan-de-bois, en structure bois recouvert d'un enduit terre-paille et/ou d'un bardage bois

Fermes et bordages comportent des dépendances agricoles qui présentent également leurs caractéristiques propres à respecter :

- Le gabarit en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée plus comble,
- La massivité des façades. Les nouvelles ouvertures reprendront les formes traditionnelles ou contemporaines étroites.
- La diversité des ouvertures associant portes charretières, portes de grange, portes piétonnes, fenestrons,
- Les enduits pouvant être à pierre vue et la présence de la brique et des pans-de-bois,

- La présence d'une ou plusieurs lucarnes passantes ou rampantes en bois, de simple facture.

1.2.7. Les manoirs



Les manoirs se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- Le retrait de la maison principale par rapport à la rue,
- La composition architecturale de l'ensemble bâti et le rapport d'échelle et de volumétrie entre la maison principale et ses dépendances,
- La régularité de l'organisation des ouvertures en façade,
- La présence d'éléments de modénature et de détails d'architecture de grande qualité (bandeau, encadrement des baies, clefs d'arc, corniche, frontons moulurés, sculptures...),
- L'enduit couvrant des façades (sauf pour les parties en pierre de taille destinées à être vues ou pour les constructions ou les éléments de modénature en brique),
- Le traitement qualitatif des toitures en ardoises,

- La présence de lucarnes moulurées et/ou sculptées d'épis de faîtage et de cheminées de grandes dimensions en toiture,
- Les jardins à l'arrière pouvant présenter une grande qualité paysagère,
- Les murs de clôture et les porches ou portails.

1.2.8. Les communs et dépendances



Les communs et dépendances se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- Le gabarit en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée plus comble,
- La massivité des façades peu ouvertes,
- La diversité des ouvertures associant portes charretières, portes de grange, portes piétonnes, fenestrons,
- Les enduits pouvant être à pierre vue et la présence de la brique en construction ou en modénature,
- La présence d'une lucarne passante ou rampante en bois, de simple facture.
- les éléments en pan-de-bois, en structure bois recouvert d'un enduit terre-paille et/ou d'un bardage bois

1.2.9. Les pavillons et annexes de jardin



Les pavillons et annexes de jardin se caractérisent par les marqueurs suivants qui seront préservés :

- La cohérence architecturale de la relation entre l'annexe et la construction principale, en termes de gabarits, d'implantation, de matériaux, d'enduit, de couleurs, de détails,
- La massivité des façades peu ouvertes,
- La diversité et la qualité des matériaux et des enduits.

1.2.10. Le patrimoine industriel et artisanal



Les constructions identifiées comme patrimoine industriel et artisanal préserveront les éléments caractéristiques permettant de lire leurs anciennes fonctions :

- La volumétrie et le gabarit des bâtiments, la forme souvent spécifique de ces constructions,
- Les matériaux et les éléments architecturaux à caractère industriel : métal, brique, béton, bardages bois, verrières de type « atelier », sheds, portes charretières, baies aux formes particulières...
- Les éléments de décor seront également préservés : modénature de brique, faux pans-de-bois...
- Les éléments et aménagements issus de l'activité artisanale ou industrielle comme les anciennes écluses et chutes de moulin, identifiés comme petit patrimoine sur le plan réglementaire de l'AVAP, seront préservés et restaurés.
- La division éventuelle et le changement de destination du patrimoine industriel et artisanal préservera la lisibilité de la cohérence d'ensemble de la construction d'origine.

1.3. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

Il s'agit des éléments patrimoniaux de petite taille comme des ouvrages ou détails remarquables, des éléments végétaux ou des ensembles urbains, mais qui ne sont pas des bâtiments.

1.3.1. Les ouvrages et le petit patrimoine

1.3.1.1. Les murs de clôture et de soutènement

a) Les murs seront entretenus et restaurés en conservant leurs caractéristiques traditionnelles en termes de hauteur, d'épaisseur, de couronnement et d'enduit.

b) Les linteaux et encadrements des éventuelles **nouvelles** ouvertures réalisées dans les murs seront réalisés en pierre ou en brique.

c) La suppression des linéaires de murs repérés sur le plan réglementaire est interdite.

Des démolitions ponctuelles de sections de murs sont cependant autorisées pour l'ouverture de portes ou de portails ou l'intégration sur rue d'une construction nouvelle (lorsque celles-ci sont autorisées), sous réserve que ces projets ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti constitué du mur et des constructions anciennes avoisinantes dans lequel ils s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords.

1.3.1.2. Les clôtures anciennes

Les clôtures et grilles anciennes seront préservées, entretenues et restaurées en conservant leurs caractéristiques architecturales, notamment les murs bahuts en pierre ou en brique et les grilles en ferronnerie.

Leur préservation et leur restauration tiendra compte du rapport d'échelle, d'époque et d'architecture entre la clôture et la construction existante.

1.3.1.3 Les éléments ponctuels du petit patrimoine

a) L'ensemble de ces éléments sera entretenu et restauré en conservant toutes les caractéristiques d'origine.

b) La démolition ou la suppression de tout ou partie des éléments de petit patrimoine repérés est interdite.

c) Dispositions spécifiques selon le type de petit patrimoine :

- **Ponts** : la restauration des maçonneries des ponts en pierre sera conforme à celle des maçonneries de pierre des constructions du bourg.
- **Passerelles** : la modification des passerelles est autorisée si le projet permet une mise en valeur de l'édicule et de ses abords.
Elles ne peuvent servir de lieu de stationnement des véhicules.
- **Garde-corps des passerelles** : ils feront l'objet d'un soin particulier, soit en simple barreaudage, soit en reprenant

les modèles anciens existants. Les profilés seront le plus fin possible.

- **Lavoirs** : ils ne seront pas fermés.
Ils seront restaurés dans le respect de leurs caractéristiques :
 - o toiture en tuile plate ou en ardoise ;
 - o charpente et poteaux en bois laissés au naturel ;
- **Puits** :
 - o Les maçonneries de moellons de pierre seront rejointoyées à la chaux pure naturelle.
 - o La fermeture éventuelle des puits sera réalisée par des vantaux en bois ou des éléments de barreaudage en métal de facture simple.
 - o Sont interdits le bois vernis ou lasuré, les peintures brillantes, le blanc et les couleurs vives.
 - o Les abords des puits seront aménagés et entretenus afin de contribuer à leur mise en valeur : affirmation des abords par un traitement de sol qualitatif, libération de l'espace (stationnement, bacs et poubelles...), discrétion des plantations, etc.
- **Les porches et portails anciens** :
 - o Ils seront entretenus et restaurés en maintenant l'ensemble de leurs caractéristiques traditionnelles :
 - piliers et encadrement en pierre,
 - pour les porches : arc en pierre, linteau en pierre ou en bois, couverture charpentée en tuile.
vantaux en bois peint
 - pour les portails : moulurations des piliers latéraux et éventuels vases Médicis ;

Les éléments en pierre et notamment en grès abîmés seront restitués à l'identique. Tout recouvrement est interdit.

Les parties ayant éventuellement fait l'objet d'un recouvrement avec du ciment ou du béton seront découvertes et restaurées en pierre.

Les mortiers seront réalisés à la chaux pure naturelle et au sable.

La suppression des escaliers en pierre repérés sur le plan réglementaire de l'AVAP est interdite.

1.3.3 Les cours et jardins protégés et le patrimoine végétal

1.3.3.1. Les cours et les jardins protégés

a) Dans les cours et les jardins protégés, seules sont autorisées :

- **l'extension** des constructions existantes et la construction d'une **annexe, abris de jardin ou à bois de moins de 9m², piscine, terrasse.**

Seul **25% de la surface identifiée** comme cour ou jardin peut être imperméabilisée.

Voir également les prescriptions relatives à ces constructions.

- les édifices techniques de nécessité publique qui devront faire l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

b) Aucun accès voiture dans les jardins ne sera aménagé en dehors de ceux existants.

Pour les cours, l'éventuelle accessibilité ne doit pas porter atteinte à leur qualité patrimoniale : préservation des murs de clôtures et des portails, qualité des sols.

c) La suppression de tout ou partie des cours et des jardins repérés comme protégés sur le plan réglementaire est interdite. Sauf pour les besoins de construction d'un équipement collectif.

d) Les ensembles de jardins situés autour du château feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné permettant la mise en valeur du château et des bords de rivière et la conservation et la valorisation des vestiges archéologiques existants dans ce secteur.

1.3.3.2 Les mails et les alignements d'arbres

Les mails seront préservés, dans leur emprise comme dans leur traitement paysager.

Les alignements d'arbres seront, conservés et entretenus.

Sauf :

- Motifs sanitaires ou de sécurité,
- La modification ponctuelle des alignements sera autorisée dans le cadre d'un projet global et concerté, dans un souci de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire.

S'ils venaient à être abattus, les arbres seront remplacés par des sujets d'essence similaire, résilientes, résistantes aux maladies et au changement climatique et cohérente avec le caractère architectural et urbain des lieux.

La trame et la structuration paysagères des alignements seront respectées lors du renouvellement des végétaux,

1.3.3.3. Les arbres remarquables

La suppression des arbres remarquables identifiés sur le plan réglementaire est interdite, sauf motif sanitaire ou de sécurité.

En cas d'abattage, ils seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire, résiliente, adaptée au changement climatique.

1.3.4 Les espaces et ensembles urbains

1.3.4.1 Les cônes de vue des points de vue remarquables

Tout aménagement, construction nouvelle, modification de construction ou de plantation existante réalisé dans le cône de vue s'inscrira dans le paysage urbain et naturel sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

Les aménagements veilleront à respecter le caractère et les qualités de ces vues décrites dans le rapport de présentation, à savoir :

- L'horizontalité générale du paysage bâti, donnant à voir au-delà l'ensemble de la vallée de l'Huisne et les coteaux de l'autre côté de la vallée ;
- L'épannelage et la volumétrie d'ensemble des masses bâties du centre historique et de ses extensions récentes ;
- L'homogénéité des couleurs de façade et des matériaux de toiture ;
- La cohérence et le caractère local des plantations.

Tout projet ou plantation susceptible de fermer, masquer ou dénaturer la vue est interdit. La qualité et l'intérêt patrimonial des espaces bâtis et paysagers situés à l'intérieur de ces cônes de vue seront préservés.

1.3.4.2. Les linéaires bâtis à préserver

Les linéaires bâtis identifiés sur le plan réglementaire seront préservés et mis en valeur. Une attention particulière sera portée aux linéaires bâtis marquant l'entrée dans la ville ancienne.

a) Les extensions et les nouvelles constructions s'inscriront dans la trame existante en respectant la logique d'implantation urbaine de la rue et, le cas échéant, de l'îlot.

En particulier, l'implantation d'une nouvelle construction principale sera refusée si elle compromet la qualité du linéaire bâti, comme du cœur d'îlot ou du paysage urbain en général.

b) Les modifications des façades des bâtiments et des murs qui composent les linéaires bâtis à préserver repérés sur le plan réglementaire, si elles sont ponctuellement possibles en fonction de la catégorie patrimoniale du bâtiment, seront justifiées par rapport à l'ensemble des façades des constructions et des murs qui constituent le linéaire.

1.3.4.3. Les places à préserver et mettre en valeur

L'emprise urbaine des places repérées sur le plan réglementaire et les linéaires de façades qui les composent seront préservés et les espaces urbains correspondant mis en valeur.

Tout aménagement (devantures, terrasses de café, mobilier urbain, traitement des sols, plantations...) et modification des constructions entourant les places identifiées seront justifiés au regard de la cohérence urbaine et architecturale d'ensemble de la place et conduire à sa mise en valeur.

1.3.4.4. Les jardins publics

Les jardins publics identifiés sur le plan réglementaire de l'AVAP seront préservés et entretenus.

Le caractère végétal, paysagé et naturel (pelouses, végétation arborée) des jardins sera maintenu.

La modification, la transformation, l'aménagement paysager des jardins sont néanmoins autorisés :
sous réserve que le projet apporte une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques liés à leur composition, à leur histoire, à la végétation arborée qui s'y trouve,
pour les besoins de construction d'un équipement collectif. Dans ce cas, la suppression d'une partie du jardin est autorisée.

Les aménagements paysagers des jardins publics resteront sobres, de manière à mettre en valeur la qualité patrimoniale du secteur.

Les sols des chemins et allées conserveront un aspect naturel (terre battue, sol stabilisé mécaniquement...) ou recevront un traitement de sol de qualité (empièchement, bois...).

Le mobilier urbain et les éventuels édicules techniques répondront aux mêmes exigences de qualité que ceux prenant place dans l'espace public urbain.

Les boisements denses sont interdits.

Le choix des végétaux sera établi dans une palette végétale d'essences résilientes et adaptées au changement climatique, de préférence mellifères et locales, à savoir (liste non exhaustive) :

Pour les arbres : charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules, néfliers, cormiers, alisiers, etc.

Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureaux, noisetiers, etc.

Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Les variétés exotiques et les essences exogènes sont à limiter à des cas particuliers justifiant une composition paysagère et à planter en sujets isolés ou en massifs mais non en haies mono-essence :

conifères,
prunus et saules pleureurs,
thuyas,
chamaecyparis,
leylandis
Arbres exotiques...

1.3.4.5 Les sentes des anciens loties

Ces sentes seront entretenues et mises en valeur et les porches identifiés sur les plans réglementaires conservés et restaurés.

Les sentes seront laissées en terre battue et enherbée.

Si un problème technique de voirie se pose, il sera utilisé un revêtement de type sol stabilisé perméable.

La partie centrale sera stabilisée par la pose de pavés de grès sur lit de sable ou d'une bande en béton balayé teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

Les accotements et les pieds de mur resteront perméables aux eaux de pluie et présenteront l'aspect de simples bandes enherbées, plantées et fleuries.

La suppression de tout ou partie des emprises des sentes repérées sur le plan réglementaire de l'AVAP est interdite.

1.3.5 Le patrimoine paysager lié à l'eau

1.3.5.1. Les perspectives sur les rivières et leurs abords à préserver

a) Les perspectives sur les rivières et les canaux identifiées sur le plan réglementaire et les vues sur les jardins qui les bordent seront préservées.

Tout projet ou plantation susceptible de fermer, masquer ou dénaturer la vue et les jardins est interdit.

Toute imperméabilisation du sol est interdite.

Les clôtures en bord de rivière ou de canaux resteront suffisamment basses ou à claire-voie afin de préserver la transparence des vues.

b) Dans une **bande de 10 m** par rapport à la berge, ne sont autorisées que les annexes de type abri de jardin d'une surface inférieure ou égale à **6 m²**.

Dans le cas où une construction principale se trouve dans cette bande de 10 mètres, une extension limitée réalisée dans la continuité du bâti existant sera autorisée.

c) Les éléments de petit patrimoine et de vestige de l'enceinte urbaine de la Ferté-Bernard aux abords des rivières (gloriettes, tours, lavoirs, murs, mises à l'eau, aménagements liés aux anciens moulins...) seront conservés, entretenus et restaurés.

=> La réalisation d'annexes de type abris de jardin ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement des jardins devront être conformes aux dispositions des chapitres « *Annexes et abris de jardin, aménagement des jardins* ».

1.3.5.2. L'emprise des cours d'eau et canaux protégés

L'emprise des rivières et des canaux traversant le site patrimonial remarquable sera maintenue et les cours d'eau ainsi que leurs berges entretenues.

Les berges et les rives des rivières de l'Huisne et de la Môme comme de l'ensemble des canaux seront entretenues et, pour les parties dégradées, restaurées en fonction des caractéristiques des portions de berges concernées :

rives en maçonnerie de pierre dans les parties urbaines, berges enherbées avec ripisylve pour les parties traitées de façon plus « naturelle ».

Les maçonneries de pierre seront restaurées avec le même soin et avec les mêmes matériaux que les murs et façades en pierre patrimoniaux.

En fonction des besoins, elles seront protégées par un enduit couvrant en partie basse et laissées à pierre vue au-dessus.

Les caissons bois, le tunage bois, les gabions sont autorisés dans le cadre d'un renforcement des parties de berges traitées de façon naturelle mais nécessitant un confortement plus poussé. Ces structures seront végétalisées.

Les éléments de petit patrimoine spécifiques (lavoirs, pierre à laver, accès à l'eau, aménagements liés aux anciens moulins...) seront préservés.

Les éléments techniques (tuyauteries, bouches de canalisation, éclairage, câbles,...) seront dissimulés au regard par leur implantation et leur couleur.

1.3.5.3. La ripisylve

Les linéaires de ripisylve le long des rivières de l'Huisne et de la Mêle seront conservés et entretenus.

Lorsqu'un arbre de la ripisylve devra être abattu pour des raisons sanitaires ou de sécurité, il ne sera pas être dessouché afin de ne pas déstabiliser les berges.

En cas de plantation ou de renouvellement de plantation, des essences adaptées seront utilisées : saules, frênes, érables, ormes, chênes pédonculés, charmes, sureaux, noisetiers, etc. Les peupliers sont à éviter.

1.3.5.4. Les rives maçonnées en pierre de l'Huisne

Elles seront entretenues et restaurées.

La démolition ou la suppression de tout ou partie des rives maçonnées en pierre repérées sur le plan réglementaire sont interdites.

1.4. Dérogations et autres législations

1.4.1. Adaptations mineures

Des adaptations mineures du règlement de l'AVAP peuvent être accordées, au cas par cas, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

L'autorité compétente rend alors une décision motivée.

Ces adaptations mineures ne porteront pas atteinte, le cas échéant :

- à l'intérêt patrimonial de la construction et aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel s'insère la construction et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords,
- à la cohérence et à la qualité des paysages naturels.

1.4.2. Equipements collectifs

Des adaptations du règlement de l'AVAP, notamment en termes d'alignement, d'implantation et de volumétrie (hauteur, gabarit), peuvent être accordées, au cas par cas, pour les besoins d'un équipement collectif.

Ces adaptations ne porteront néanmoins pas atteinte à la cohérence et à la qualité urbaine et paysagère des abords de l'équipement.

La Commission locale du Site patrimonial remarquable (CLSPR) sera saisie afin de se prononcer sur le projet.

1.4.3. Sites, présomption et découvertes archéologiques

Les sites des entités archéologiques recensées par le service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles seront préservés.

Tous travaux nécessitant la réalisation d'excavations dans le sol feront l'objet d'une déclaration auprès du service régional de l'archéologie de la DRAC.

Les découvertes fortuites de vestiges ou d'objets archéologiques à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, y compris hors des entités archéologiques recensées, doivent être immédiatement signalées au Maire de la commune, lequel doit prévenir le Préfet de région sans délais. Le propriétaire de l'immeuble où ont été trouvés les vestiges comme le dépositaire des objets découverts sont responsables de leur conservation provisoire (conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine).

PARTIE 2 : le secteur 1

2.1. Règles générales

Le secteur de la « ville patrimoniale » défini par le plan réglementaire de l'AVAP recouvre le noyau urbain médiéval de la Ferté-Bernard et ses extensions du XIXe siècle, où se concentre l'essentiel du patrimoine bâti et le plus ancien, ainsi que des espaces urbains significatifs pour l'identité de la commune.

Ce secteur bâti se définit notamment par la présence de linéaires de façades construits à l'alignement sur rue et en mitoyenneté, constituant des fronts bâtis de constructions des XVIe, XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles donnant au centre historique sa structure et une homogénéité remarquable. Les trois typologies principales sont les hôtels particuliers, les maisons bourgeoises et les maisons de bourg, reflétant le caractère urbain de la Ferté. Les anciens mails plantés d'arbres de haute tige sont des espaces urbains de promenade et de prestige hérités du XVIIIe siècle et marquant l'emplacement de l'ancienne enceinte urbaine. La ville patrimoniale est enfin marquée par la forte présence de la rivière qui la traverse de toutes parts. Elle a engendré un petit patrimoine présent en grand nombre et qui anime l'espace urbain : lavoirs, passerelles, écluses et moulins, ponts, fontaine.

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur du secteur 1 ou de ses édifices sera interdit, en particulier la réalisation de projet de constructions nouvelles ou d'extensions incompatibles avec le respect de la trame urbaine et architecturale.

Les constructions nouvelles respecteront les alignements bâtis et la cohérence architecturale avec les gabarits et la composition des façades adjacentes.

2.2. Restauration et modification de l'aspect extérieur des constructions existantes

2.2.1 Les façades

2.2.1.1 Matériaux, enduits et couleurs

a) Règles générales

Les matériaux de façade anciens seront laissés en place et restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les encadrements de porte et de baies (linteau, jambage, appui) en pierre comme en brique seront restaurés conformément aux matériaux d'origine.

b) Maçonneries en pierre

Les reprises ou modifications des murs existants en pierre seront réalisés avec des pierres de taille ou des moellons de pierre identiques à l'existant.

Pour les fermes, on associera pierre calcaire et silex.

En cas de besoin, un badigeon dilué ou une eau forte sera passé sur les pierres de taille afin de masquer les imperfections, raviver la façade et protéger les matériaux dégradés. Lorsque la pierre de taille restera apparente, la couleur de l'enduit sur les parties couvertes s'harmonisera avec la teinte de la pierre.

c) Maçonneries en brique

Les reprises ou modifications des murs existants en brique seront réalisées à l'identique avec des briques artisanales et le jeu d'alternance des traces de flamme conservé.

La brique sera posée avec des joints de 1 à 1,5 cm en léger retrait.

d) Pans et bardages bois

Les pans de bois seront conservés et restaurés. Ils seront couverts d'un enduit, peints ou laissés au naturel après traitement aux sels métalliques.

Pour les fermes, les pans-de-bois seront soit :

- laissés apparents, peints ou traités aux sels métalliques et remplis avec un mélange de terre et/ou chaux et fibre végétale,
- couverts d'un lattis bois et enduits avec un mélange de terre et de fibre végétale (paille de blé ou de seigle, lin, chanvre...) protégé par un enduit chaux-sable ou chaux-terre.

La partie haute des pignons comme les façades de certaines dépendances seront si besoin bardées de



bois traité aux sels métalliques pour un vieillissement naturel.

e) Enduits

Traitement des façades

Les enduits anciens existants de bonne composition seront restaurés et réparés. Ils seront ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

Les mortiers et enduits seront réalisés à la chaux et au sable de pays.

Pour les bâtiments ruraux ou les dépendances, les mélanges terre et chaux sont également autorisés.

Toute maçonnerie de moellons de pierre sera protégée, en fonction de la typologie architecturale de la construction, à l'aide :

- soit d'un enduit couvrant,
- soit d'un enduit « à pierre vue », c'est-à-dire laissant affleurer la partie extérieure des moellons de pierre.

On préservera la distinction traditionnelle entre les façades principales des logis, sur lesquelles était appliquées un enduit couvrant, et les façades secondaires, qui pouvaient présenter soit un enduit couvrant soit un enduit à pierre vue.

L'ensemble des façades principales seront traités de façon homogène.

Les enduits à pierre vue sont à réserver aux pignons, aux façades arrière, aux dépendances non alignées sur rue.

Les maçonneries anciennes des façades exposées aux intempéries seront protégées par un enduit couvrant, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires.

Les façades en pierre taillée, en brique ou en meulière prévues dès l'origine pour rester apparente ne seront pas enduites.

Les décors d'enduit identifiés comme détail architectural remarquable sur le plan réglementaire seront restitués.

Mélange et finitions

Les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux naturelle et de sables locaux ou de chaux pure naturelle et de terre colorante.

La finition des enduits sera soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frottée.

Dans le cas d'un mur en pierre laissé « à pierre vue », l'enduit sera brossé à fleur de parement.

Au niveau des encadrements et des angles en pierre de taille, l'enduit sera appliqué jusqu'au nu de la pierre taillée, sans surépaisseur ni détournement des maçonneries.

Pour les constructions du XXe siècle, des peintures minérales seront utilisées si le projet le justifie.

Sont interdits :

- les joints creux,
- les joints et enduits de ciment,
- les enduits grattés,
- les enduits de type crépi (écrasé, à grain, etc.),
- les baguettes d'angle en PVC ou tout autre matériau.

Couleurs

Les couleurs des façades, des enduits et des modénatures reprendront le nuancier conseil de la commune.

Les teintes seront issues de sables naturels locaux pour la réalisation des enduits et d'ocres ou de terres pour les badigeons à la chaux, respectant la palette de couleurs du patrimoine existant. Les décors peints seront restitués.

Les couleurs blanche et noire sont interdites.



Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frottée



Joints creux

Joints ciment

Enduit gratté



Crépi écrasé

Crépi

f) Modénatures

L'ensemble des modénatures et des éléments de décor anciens seront conservés ou restaurés à l'identique en pierre, en brique, en bois, en plâtre ou en céramique selon le matériau d'origine et en tenant compte de l'époque de la construction.

Les éléments en ciment ou en béton à l'origine seront restaurés dans ce matériau si cela ne porte pas atteinte à l'état sanitaire de la construction.

Les faux pans-de-bois et les éléments de faux bois en ciment seront restaurés ou restitués à l'identique.

Les éléments en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, corniche, etc.) seront conservés ou restitués et ne seront ni peints ni enduits, sauf d'un badigeon dilué ou d'une eau-forte.

Sur les constructions d'architecture simple, les éléments de décor seront réalisés à l'aide d'un badigeon de chaux de couleur claire.

2.2.1.2. Ouvertures, menuiseries et ferronneries

a) Ouvertures et composition des façades

Ouvertures existantes

Les ouvertures traditionnelles anciennes conserveront leurs proportions et leurs dimensions d'origine.

Création d'ouvertures

1° Les nouvelles ouvertures respecteront la structure et la composition des façades ainsi que la disposition des éventuelles ouvertures anciennes.

Les ouvertures nouvelles seront **plus hautes que larges et respecteront des proportions correspondant à environ 1x2** (ou 1x1,5 pour des portes plus trapues en soubassement).

Sauf cas particuliers (fenêtres de comble en attique, jours d'aération, impostes, architecture spécifique du XXe siècle).

Les nouvelles ouvertures reprendront ainsi le rythme des travées préexistante et seront alignées sur l'axe vertical préexistant.

2° Les portes de garages sont autorisées, sauf sur les bâtiments identifiés comme patrimoine remarquable et d'intérêt, à condition que

les proportions de la nouvelle ouverture respectent celles d'une porte charretière **plus haute que large**, sauf adaptation mineure ou impossibilité technique, et qu'elle soit fermée par des portes à deux battants en bois peint.

3° Dans le cas où une ouverture ancienne aurait été modifiée ou une ouverture nouvelle créée avec des proportions sans rapport avec l'architecture ancienne, il sera demandé à l'occasion de travaux de lui redonner des proportions traditionnelles afin de redonner à la façade sa cohérence d'origine.

4° **Pour les bâtiments patrimoniaux est spécifiquement interdit :**

- La création de nouveaux percements sur les façades visibles de l'espace public pour les bâtiments identifiés comme patrimoine remarquable.
Sauf à compléter une composition existante, à restituer une composition disparue ou à répondre aux normes de sécurité dans le cas d'un changement de destination de la construction.
- La création de portes de garage sur les bâtiments identifiés comme patrimoine remarquable et d'intérêt.

b) Menuiseries et huisseries

Menuiseries anciennes

En cas de caractère patrimonial avéré, les menuiseries extérieures seront conservées et restaurées.

Dans le cas de l'impossibilité de les restaurer, leur remplacement s'effectuera alors selon leur forme et leur partition originelles, sur le modèle des menuiseries traditionnelles. Les ferrures et pentures anciennes, les éléments anciens de serrurerie seront réutilisés.

=> On se référera au chapitre 2.4.3.2 « Performance énergétique des menuiseries » (page 41).

Positionnement de la menuiserie

Les nouvelles menuiseries seront posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Les menuiseries en rénovation sont interdites, les dormants seront impérativement déposés.

Matériaux

1° Les huisseries et menuiseries seront réalisées en **bois peint avec des essences locales**.

2° Le **métal** peint de couleur sombre est autorisé :

- pour la fermeture de baies de grand format, de type porte charretière ou de grange, si celles-ci conservent leurs vantaux bois,
- pour les bâtiments du XXe siècle.

3° **L'aluminium** est autorisé pour la réalisation de grands éléments vitrés à condition que sa matière et sa couleur s'apparentent à de la ferronnerie.

4° **Pour les bâtiments ordinaires, le PVC peut être autorisé pour les façades non visibles de l'espace public**. Il est interdit pour toute façade des bâtiments patrimoniaux identifiés comme remarquables ou d'intérêt.

Dessin des menuiseries

1° Les menuiseries nouvelles reprendront le dessin et les partitions des menuiseries traditionnelles, à **trois ou quatre carreaux par vantail de fenêtre**.

Les fenêtres conserveront leurs **petits bois extérieurs qui seront positionnés en saillie**, dans le respect de la typologie et de l'époque de la construction.

Sont interdits :

- Les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants,
- **Les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage sans petits bois extérieurs**

2° Les portes nouvelles seront pleines. Un vitrage en imposte sera autorisé.

Ces dispositions feront l'objet d'adaptations mineures dans le cas de constructions patrimoniales du XXe siècle, si celles-ci présentaient à l'origine des menuiseries avec des partitions différentes ou des portes d'entrée vitrées.

Couleurs

Les couleurs des menuiseries et des huisseries peintes respecteront le nuancier-conseil de la commune.

Les menuiseries seront peintes dans une nuance prise dans une même gamme de teinte pastel froide soutenue pour les contrevents et les portes et claire pour les fenêtres, dans l'esprit des peintures traditionnelles anciennes.

Contrevents

Les systèmes d'occultation des fenêtres seront réalisés en accord avec l'architecture de la façade :

- volets en bois pleins intérieurs pour les édifices anciens qui employaient ce dispositif,
- contrevents extérieurs en bois peint pour les autres.

Les contrevents extérieurs seront en bois. Ils seront pleins, notamment en rez-de-chaussée, et de facture simple, réalisés avec de larges planches cloutées et assemblées entre elles par des pentures métalliques ou des tasseaux bois perpendiculaires aux planches. Les volets à persiennes ou semi-persiennés des baies aux étages d'habitation seront autorisés.

Les pentures des contrevents extérieurs seront peintes de la même couleur que la menuiserie.

Les volets pliants en bois ou en métal sont autorisés de façon ponctuelle et à réserver aux constructions du XXe siècle.

Les portes cochères, charretières et les portes de grange donnant sur la rue présenteront des vantaux en bois, ceux d'origine seront conservés ou refaits à l'identique.

Sont interdits :

- **Les volets roulants extérieurs,**
- **Les coffres de volets roulants en saillie sur la façade,**
- **Les volets métalliques ou en PVC,**
- Les volets à écharpes (à Z),
- Les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants.

c) Ferronneries

Les éléments de ferronnerie ancienne en fer forgé ou en fonte seront conservés et restaurés.

Leur entretien comprend un décapage doux (technique à adapter au matériau) et l'application d'une couche de peinture antirouille puis deux couches de peinture.

En cas de nécessité de remplacement, les ferronneries seront refaites à l'identique (matériau et dessin) et peintes.

Les éléments nouveaux de garde-corps et de fermeture de baies en ferronnerie resteront de facture simple et les profilés fins (de type barreaudage simple) ou seront repris sur des modèles anciens locaux en prenant soin d'adapter le style avec l'architecture et l'époque de la façade.

d) Couleurs des ferronneries

Les garde-corps et les ferronneries seront mis en peinture dans un ton neutre et soutenu respectant le nuancier conseil.

Les simples barres d'appui seront peintes de la même couleur que les menuiseries.

Sur les édifices les plus anciens, les teintes peu saturées et issues de la coloration d'un gris ou d'une base de terre et d'ocre naturels sont les plus adaptées.

2.2.1.3 Autres éléments de façade

a) Les trappons

Les trappons doivent être entretenus et conserver toutes leurs caractéristiques traditionnelles.

Les fermetures nouvelles seront réalisées en menuiserie de bois ou ferronnerie peint de simple facture.

Les trappes en bois seront constituées de panneaux pleins reliés par des traverses en bois ou pentures métalliques peintes dans la même couleur que les vantaux. Les trappes métalliques seront réalisées avec un cadre métallique en cornière.

La couleur reprendra la nuance des autres menuiseries extérieures de la construction et respectera le nuancier-conseil de la commune.

Le bouchage, la démolition ou la suppression des descentes de cave et des trappons sont interdits.

b) Les marquises

Les marquises couvertes en tuile ou en ardoise seront restaurées dans le matériau d'origine et en cohérence avec la toiture de la construction principale.

En cas de remplacement ou de pose de nouvelles marquises, celles-ci seront en cohérence avec l'architecture et l'époque de la construction. Elles reprendront les caractéristiques des marquises traditionnelles anciennes.

Les profilés seront le plus fin possible.

La suppression des marquises est interdite. Elles seront restaurées et conserveront tous leurs détails d'architecture.

c) Les escaliers extérieurs et les galeries

Ils seront entretenus et conserveront toutes leurs caractéristiques traditionnelles :

Les structures bois (consoles ou poteaux bois sur base en pierre) des galeries et des escaliers extérieurs en bois seront préservées et restaurées à l'identique si besoin ;

Les maçonneries des escaliers extérieurs, emmarchements et perrons en pierre seront préservées et restaurées dans les mêmes conditions que les maçonneries de façade. La restauration sera menée en cohérence avec le reste de la façade de la construction concernée ; Les garde-corps anciens en bois ou en ferronnerie seront préservés ou si besoin remplacés à l'identique.

La fermeture des galeries par quelque moyen que ce soit est interdite.

La démolition ou la suppression de tout ou partie des galeries et des escaliers extérieurs, emmarchements, perrons en bois comme en pierre sont interdites.

2.2.2. Les toitures

Les modifications de toiture seront autorisées au cas par cas, selon la valeur patrimoniale, la configuration architecturale spécifique et le contexte urbain et paysager de la construction concernée.

Lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, l'insertion paysagère s'applique, notamment depuis les cônes de vues.

2.2.2.1. Dispositions principales sur les toitures

a) Pente et forme

Les travaux réalisés sur les toitures ne modifieront ni la forme ni la pente de la toiture, sauf pour des besoins d'éclairiment des espaces intérieurs dont l'impact est limité.

Les coyaux existants seront préservés et restaurés.

b) Matériaux de couverture

La réfection des toitures sera réalisée en reprenant le matériau existant.

La modification éventuelle du matériau de couverture sera réalisée, en fonction de la typologie et de l'époque de la construction, soit :

- **en petite tuile plate,**
- **en ardoise.**

Les tuiles à côte ou losangées seront autorisées sur des constructions secondaires postérieures au XIXe siècle ou sur des constructions principales du XXe siècle.

Les arêtières seront restaurés avec des tuiles de type « tige de botte ». Les rives seront réalisées à l'aide de chevrons en bois de chêne.

Sont interdites :

- Les tuiles de rive à rabat sauf pour les constructions du XXe siècle si elles étaient pré-existantes,
- Les tuiles de synthèse,
- les tuiles grand moule.

Les couvertures métalliques en bac-acier ne sont autorisées que de façon temporaire pour protéger une construction menaçant ruine.

2.2.2.2. Décors des toitures

a) Débords de toiture et aisseliers

Les débords de toiture existants seront restaurés en respectant la longueur et l'angle par rapport à la façade des débords d'origine.

Une attention particulière devra être portée au traitement des sous-faces (forjets en bois peint, chevrons).

Les aisseliers seront préservés ou restitués à l'identique et peints dans la même couleur que les autres éléments menuisés de débord de toit.

Les voliges et lambris en matériau composite ou en PVC sont interdits.

b) Lambrequins

Les lambrequins seront préservés et si besoin restaurés en respectant le matériau, le dessin et la couleur d'origine.

Les lambrequins en bois seront peints dans une tonalité en cohérence avec les autres menuiseries de la façade.

La pose de lambrequins et de crêtes de toit neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction.

c) Crêtes de toit et épis de faitage

Les éléments de décor des toitures existants (crêtes de toit et épis de faitage) seront préservés et si besoin restaurés en respectant le matériau, le dessin et la couleur d'origine.

La pose d'une crête de toit ou d'épis de faitage neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction.

Ils resteront de facture sobre. Les épis de faitage seront posés sur la pointe des croupes.

d) Souches de cheminée

Les souches de cheminées anciennes en pignon ou sur versant seront conservées et restaurées en préservant l'ensemble de leurs caractéristiques. Elles seront enduites en cohérence avec la maçonnerie de façade, sauf pour les souches en brique qui resteront apparentes si la qualité de mise en œuvre le permet. Les éventuels jeux de couleurs de brique seront préservés.

Les souches de cheminées nouvelles seront exécutées :

- soit en briques de terre cuite posées au mortier de chaux,

- soit en maçonnerie courante et être enduites.

Elles présenteront une épaisseur de 45 cm min. et resteront de facture simple.

Les têtes de cheminée seront terminées avec un couronnement plat, recevant si besoin des mitrons de terre cuite reprenant les modèles anciens existants.

=> *Les enduits devront être conformes aux dispositions du chapitre 2.2.1.1. « Matériaux, enduits et couleurs » (page 22)*

e) Lucarnes

Les lucarnes nouvelles reprendront les formes et les dimensions des lucarnes anciennes, plus étroites que les autres types de baie, et aux proportions plus hautes que larges.

Les lucarnes existantes seront préservées et restaurées dans le respect de leurs caractéristiques en termes de matériaux, de dimensions, de couleur et de décor.

Elles seront implantées de façon cohérente avec l'architecture de la construction et la composition de sa façade, dans l'alignement des travées et des ouvertures existantes.

Les poutres et matériaux de couverture seront identiques à ceux de la toiture de la construction.

f) Châssis de toiture

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière dans la limite de deux par pan de toit et d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun.

Les châssis seront réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les châssis de toit seront posés verticalement et au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables.

Les châssis seront intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti. Ils seront alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Sont interdits :

- La pose d'un châssis sur une croupe,
- Les volets roulants extérieurs,
- La combinaison avec une verrière sur la même toiture.

g) Adjonction de verrière

Les verrières sont autorisées :

- pour permettre d'apporter de la lumière naturelle dans les constructions anciennes par la création d'un puits de lumière,
- pour relier deux constructions existantes entre elles ou une construction existante et une extension, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- pour prolonger une construction en reprenant son gabarit.

L'emprise des verrières réalisées dans une toiture existante est dans tous les cas limitée à 2,00 m de large.

Sauf si elle vient couvrir une courette intérieure ou un puits de lumière existant non fermé.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium peint de couleur sombre.

Les profils des menuiseries devront être le plus fin possible

2.3. Extensions et constructions nouvelles

Tout aménagement ou construction respectera la trame urbaine et architecturale. Notamment les alignements bâtis, la composition des façades, et les gabarits.

Les projets relevant d'une architecture étrangère sont proscrits.

2.3.1. Dispositions communes aux extensions et constructions nouvelles

2.3.1.1. Façades

Les extensions et les constructions nouvelles sur rue respecteront les proportions des constructions anciennes limitrophes.

Les carports sont interdits dans le secteur 1.

a) Matériaux

Les extensions et constructions nouvelles seront en harmonie avec la construction d'origine.

Les parties maçonnées des extensions et constructions nouvelles seront soit :

- Enduites : les enduits et les mortiers reprendront les caractéristiques des enduits et mortiers traditionnels des constructions anciennes.

Le béton ou les blocs de béton seront tolérés s'ils sont enduits et utilisés pour des parties techniquement sensibles.

- Habillées de pierre calcaire taillée ou de brique petit moule jointoyées à pierre vue.
- Identiques aux constructions anciennes :
 - o Les matériaux traditionnels sont ; le pan-de-bois, la pierre, la brique, le torchis.
 - o Les matériaux naturels sont ; le bois, la terre crue, la paille, le chanvre,
 - o Les matériaux contemporains comprennent le verre, le métal.
 Ces matériaux sont autorisés à condition de respecter les règles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Sont interdits :

- **Les enduits grattés et les enduits projetés écrasés,**
- **L'utilisation du PVC (lambris et clins, véranda, etc.).**

=> *On se réfèrera également aux dispositions de la partie « modification des constructions existantes » .*

b) Utilisation du bois

Les constructions bois comporteront des parties maçonnées.

Le bois sera mis en œuvre sous la forme soit de pans-de-bois avec remplissage soit de bardages reprenant le caractère des bardages ruraux traditionnels.

Les parties en bois laissées apparentes seront peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

L'effet « chalet » et les fustes sont interdits.

c) Ouvertures

Les ouvertures seront **plus hautes que larges**.

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), ou en cas d'une architecture contemporaine.

Les portes de garage se rapprocheront des dimensions et proportions des ouvertures de type porte cochère ou porte charretière.

d) Menuiseries et huisseries

Les menuiseries et les huisseries seront réalisées en **bois peint ou badigeonné**, sur le modèle des menuiseries traditionnelles (forme, partition, profils).

L'aluminium et l'acier sont autorisés sur les façades non visibles de la rue ou pour les ouvertures de grand format.

Les portes de garage seront à deux vantaux ou coulissantes en bois peint ou laissé à son vieillissement naturel, faites de simples lames verticales sur le modèle des portes cochères ou charretières.

Sont interdits :

- **Les menuiseries PVC sur les façades visibles de l'espace public ou des points de vue remarquables,**
- **Les volets roulants extérieurs,**
- **Les volets à écharpes (à Z),**
- **Les lasures et les vernis,**
- **Les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage.**
- **Tout matériau brillant.**

e) Adjonction de vérandas

a) Elles seront en harmonie avec les constructions, discrète depuis la voie publique sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :
à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction ancienne et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;

Les adjonctions de vérandas sont interdites sur les bâtiments identifiés comme patrimoine remarquable.

b) Les menuiseries seront simples et leurs profilés le plus fin possible. Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium peint de couleur sombre. Elles respecteront le nuancier conseil.

Le caisson des volets roulants sera à l'intérieur.

Les menuiseries en PVC des vérandas sont interdites.

c) Les toitures seront soit : de même nature que la toiture de la construction principale, en zinc, en verre, sous la forme d'une terrasse végétalisée ou en panneaux solaires ou photovoltaïques intégrés. On limitera le nombre de pans de toiture à trois maximum.

f) Ferronneries

Les garde-corps ainsi que tout élément de fermeture des percements resteront de facture simple, de profilés fins et peints.

g) Couleurs

Les menuiseries seront peintes dans une gamme de teinte pastel froide pour les volets et les portes et claire pour les fenêtres. Elles respecteront le nuancier conseil.

h) Modénature et éléments de décor des façades

Les corniches, bandeaux, encadrements des baies et autres éléments de décor de façade reprendront la qualité et la finesse des éléments de décor des façades anciennes. Ils seront réalisés en pierre, en brique ou en plâtre.

Sur les constructions d'architecture simple, les éléments de décor seront peints à l'aide d'un badigeon de chaux de couleur claire.

2.3.1.2. Toitures

a) Pentés et formes

Les toitures des extensions et des constructions nouvelles seront régulières et à **deux ou quatre pans**.

Le toit reprendra la **pente dominante du secteur**, sauf lorsque le matériau employé ne le permet pas.

Pour les extensions, lorsque celles-ci sont réalisées de façon contiguë au volume principal, les pentes de toiture seront parallèles à celles du bâti principal.

Exceptions :

- Une toiture à un pan est autorisée pour les bâtiments de moins de 25m² de surface de plancher de construction.
- Les toitures-terrasses ne sont autorisées que pour les extensions de petite dimension, à condition d'être végétalisées.
- Les toitures « à la Mansart » sont autorisées. Le brisi aura alors une pente voisine de 70° par rapport à l'horizontale et le terrasson une pente comprise entre 30 et 45°.
- Pour la construction d'immeubles, d'équipements collectifs ou d'annexes, afin de permettre une meilleure intégration du projet dans le tissu bâti environnant par le respect du velum existant.

b) Matériaux de couverture

Les toitures reprendront les matériaux traditionnels de couverture des constructions anciennes.

=> *On se réfèrera au chapitre 2.2.2.1.b « Matériaux de couverture » (page 29).*

Sont autorisés :

- Le zinc si le projet le justifie ;
- Les verrières si elles sont intégrées à l'architecture et peu visibles depuis l'espace public et les points de vue

remarquables, ou dans le cadre de l'architecture bioclimatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas ;

- Les toitures-terrasses végétalisées pour les extensions de petites dimensions.

Sont interdits :

- **Les tuiles de synthèse,**
- Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

c) Débords de toiture et forjets

Ils respecteront les caractères des avancées des toitures anciennes limitrophes. Une attention particulière sera portée à la sous-face des forjets (voligeage, chevonnages, etc.).

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC sont interdits.

Dans le secteur 1, les débords des toitures en pente ne sont autorisés que sur les façades gouttereaux.

d) Eléments de décor de toiture

Les lambrequins, aisseliers, épis de faitage et crêtes de toit ne seront autorisés qu'en fonction de la cohérence globale du projet. Ils resteront d'une facture sobre et adaptée aux dispositions architecturales de la construction.

e) Souches de cheminée, Verrières, châssis de toit et lucarnes

=> *En ce qui concerne les souches de cheminée, les verrières, châssis de toit et lucarnes, on se référera aux dispositions relatives au traitement des toitures anciennes, chapitre 2.2.2 « Toitures » (pages 30-31)*

=> *On se référera également au chapitre « Les cônes de vue des points de vue remarquables » (page 17)*

2.3.2. Extensions

2.3.2.1. Gabarit et volumétrie

L'extension respectera l'architecture du bâtiment d'appui ancien, sa façade, les volumes, les matériaux.

Le gabarit sera maximum égal. Aucune nouvelle construction ne dépassera les hauteurs de façade et de faîtage dont elle constitue l'extension.

Une extension peut être refusée en raison de la valeur patrimoniale du bâtiment appui.

La hiérarchisation fonctionnelle et traditionnelle des bâtiments distinguant des constructions principales et des constructions secondaires sera maintenue.

2.3.2.2 Implantation

Les extensions des constructions anciennes respecteront l'orientation et l'implantation des ensembles bâtis traditionnels.

Les façades de l'extension seront perpendiculaires aux façades et à la ligne de faîtage de la construction dont elle constitue l'extension. Les lignes de faîtage respecteront les mêmes règles.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement du corps de bâti existant ;
- de façon perpendiculaire au bâti existant sauf si la façade présente une galerie ou un intérêt patrimonial.

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

2.3.3. Constructions nouvelles

2.3.3.1. Gabarit et volumétrie

a) Volumétrie générale

Les constructions nouvelles maintiendront et s'inspireront de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant, annexe en position mineure.

Elles respecteront la simplicité en volume et en plan des constructions traditionnelles. La multiplication des décrochements est proscrite.

b) Hauteur au faîtage et hauteur de la façade

La hauteur au faîtage et la hauteur à l'égout de la façade des constructions nouvelles préserveront l'homogénéité des linéaires bâtis sur rue et se rapprocheront de celles des constructions environnantes.

c) Largeur

La profondeur des nouvelles constructions sera compatible avec celle des édifices voisins et se rapprochera de celle des constructions environnantes de même type.

2.3.3.2. Implantation

a) Par rapport à la voie

Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur rue par le long pan en respect des continuités bâties et des alignements traditionnels.

L'alignement sur rue sera assuré par un mur ou une clôture et éventuellement des dépendances construites à l'alignement.

Dans les secteurs de villas où les alignements bâtis sont moins rigoureux (avenues de la République et du Général-Leclerc, rue Marceau, impasse de la Vigne brûlée...) l'implantation en retrait de la voie des constructions nouvelles sera autorisée. Elles reprendront alors les règles dominantes d'implantation des constructions situées sur les parcelles mitoyennes.

Les équipements collectifs peuvent déroger à l'ensemble de ces règles d'implantation.

b) Par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions seront implantées en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés.

Dans le cas d'une implantation en mitoyenneté sur un seul côté, la continuité sur rue sera assurée par un mur de clôture. Le pignon et/ou la façade d'un ou plusieurs bâtiments secondaires permettront également d'assurer la continuité bâtie.

2.4. Dispositifs techniques, commerciaux et énergétiques

2.4.1. Dispositifs commerciaux

2.4.1.1. Règles générales

a) Les dispositifs commerciaux seront en cohérence avec la façade et l'architecture alentours, en terme de proportions et couleurs.

b) Aucun élément ne dépassera le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau.

A l'exception d'enseignes peintes ou en lettres découpées.

Sont interdits :

- Les matériaux réfléchissants,
- Les couleurs trop vives ou fluorescentes,
- Les volets roulants extérieurs.
- L'élargissement des ouvertures existantes : sauf à retrouver des dispositions antérieures documentées ;

c) Pour les bâtiments remarquables ou d'intérêt :

- Est autorisé le changement de destination s'il respecte le caractère architectural ;
- Est interdit l'encastrement d'éléments dans la façade ;

2.4.1.2. Devantures

Les nouvelles devantures reprendront le dessin et les proportions des devantures anciennes.

Les devantures seront réalisées en bois, en métal peint ou en enduit respectant le nuancier conseil.

Les devantures peuvent adopter une composition contemporaine qui s'intègre de façon cohérente à l'ensemble de la façade de la construction.

Sont interdits :

- Le PVC,
- Les matériaux de synthèse,
- Le blanc, le noir et les couleurs trop vives.

2.4.1.3. Enseignes

Les enseignes seront en métal ou en bois peint et respecteront des formes traditionnelles simples.

Le dessin des enseignes sera précisé sur la déclaration de travaux.

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule enseigne perpendiculaire à la façade, sauf si le commerce donne sur deux rues différentes.

Sauf cas exceptionnel, notamment dans le cas d'enseignes peintes où le positionnement sera réfléchi selon la composition de la façade, les enseignes seront implantées au plus haut sous l'appui des fenêtres du premier étage de la construction.

L'apposition d'une enseigne aux étages, sur un balcon, une fenêtre ou de façon qu'elle masque un détail architectural remarquable est interdite.

Les enseignes perpendiculaires à la façade (en « drapeau ») seront suspendues et non fixées latéralement.

2.4.1.4. Stores

Les stores et bannes seront :

- Réalisés en toile et de couleur unie,
- Relevables et présenteront un angle, une fois déroulé, le plus proche possible de 90°,
- Situés au-dessus des baies du rez-de-chaussée et en-dessous du niveau de plancher du premier étage.
- Sans publicité.

Sont interdits :

- Les stores et bannes non rétractables,
- Les auvents en maçonnerie,
- Les marquises en métal et en verre,
- Les bannes capotes,
- Les matières plastiques,
- Les couleurs trop vives.

Dans le cas de vitrines, ils seront placés en tableau des baies, ajustés à la largeur de la vitrine.

Dans le cas de devantures en appliques, les stores seront ajustés aux baies ou se prolongeront sur la longueur de la partie vitrée.

Dans tous les cas, si plusieurs stores et bannes sont prévus sur la façade, ils seront alignés et identiques.

Les mécanismes et tringleries seront dissimulés dans des coffres.

2.4.1.5. Terrasses estivales ouvertes

L'ensemble des éléments sera ouvert, mobile, rétractable et non fixé au sol.

La terrasse s'intégrera dans l'aménagement d'ensemble de l'espace public et du mobilier urbain, sans générer un encombrement.

2.4.2. Ouvrages techniques divers

2.4.2.1. Gouttières et descentes d'eaux pluviales

Les gouttières et les chenaux seront réalisés en zinc.

Le PVC et l'aluminium sont interdits.

2.4.2.2. Sorties des équipements de chauffage et blocs de climatisation

Les bouches d'alimentation, les colonnes et sorties de chaudière, les blocs de climatisation seront installés sur les façades et toitures les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables.

Les dispositifs installés dans les cours et les jardins feront également l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

Les colonnes et les sorties de chaudières seront intégrées dans les souches de cheminée existantes ou dans des souches de cheminée nouvelles reprenant les formes et les matériaux traditionnels.

Les sorties hors des souches et les sorties murales (« ventouses ») sont interdites.

2.4.2.3. Sorties de ventilation VMC

Les sorties de ventilation VMC seront :

- Intégrées à la toiture de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ou dissimulées par des houteaux en terre cuite, en ardoise ou en métal pré-patiné dans une teinte proche de celle de la toiture.
- En terre cuite ou d'une couleur proche de celle du matériau de couverture.
- Regroupées avec les autres éléments techniques, sauf impossibilité technique.

Les exutoires de ventilation mécanique de grande taille seront traités comme des souches de cheminée.

2.4.2.4. Réseaux aériens

Les réseaux aériens de câbles d'électricité et de télécommunication remontant le long des façades seront protégés par des fourreaux discrets, peints dans la même teinte que la façade et toujours placés parallèlement aux descentes d'eaux pluviales.

2.4.2.5. Antennes et paraboles

Les antennes de télévision et les paraboles seront :

- Intégrées à l'architecture et posées de façon à n'être visibles ni de l'espace public ni des points de vue remarquables,
- Sans impact sur la qualité des espaces,
- Transparentes ou colorées pour les paraboles dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées,
- Installées à l'intérieur du bâti (combles), des cours et des jardins, sur les façades arrière ou sur les toitures des bâtiments secondaires de petit ou moyen gabarit,
- Proscrites au sommet des toitures principales, Sauf impossibilité technique.

2.4.2.6. Coffrets de branchement et boîtes aux lettres

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les accessoires de type boîte à lettres, interphone, etc. seront :

- Intégrés à l'architecture et à la composition des murs de façade ou de clôture. Par :
 - un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
 - un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.
- Imperceptibles depuis l'espace public.

2.4.3. Dispositifs énergétiques

2.4.3.1. Isolation des façades par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes est interdite.

Pour les constructions **postérieures à 1948**, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve :

- D'améliorer la qualité architecturale des façades et l'insertion du bâti dans son contexte paysager :
- D'utiliser des matériaux assurant un rendu de qualité comme par exemple :
 - laines et bardages, bardeaux ou clins de bois peints ou laissés à leur vieillissement naturel, stratifiés,
 - enduits isolants (chaux-chanvre, liège, billes...) ou parements isolants (béton cellulaire, blocs de chanvre, plaques de liège...) avec enduit de finition reprenant les caractéristiques des enduits traditionnels (matière, couleur, finition),

Le **PVC** en bardage est interdit,

Pour les extensions et les constructions nouvelles, l'isolation sera intégrée à l'architecture de l'ensemble de la construction.

Les extensions des constructions anciennes respecteront les gabarits traditionnels et le traitement des façades présentera la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails).

2.4.3.2. Performance énergétique des menuiseries

La préservation des menuiseries anciennes de qualité est imposée si elle constitue un élément remarquable de la façade.

Dans ce cas, l'amélioration de leur performance énergétique sera réalisée par la mise en place :

- d'une deuxième menuiserie côté intérieur de la baie,
- d'un double vitrage de rénovation en augmentant la feuillure ou en utilisant un survitrage non visible de l'extérieur sur la menuiserie ancienne.

2.4.3.3. Performance énergétique des toitures

L'isolation des toitures des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle ne modifie pas le gabarit général de la construction.

2.4.3.4. Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont **interdits** sur les constructions principales.

Les panneaux solaires sont autorisés :

- Sur les abris de jardin, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe. Leur installation sur 100% de la toiture est autorisée :
- Au sol dans les jardins, dissimulés par un écran végétal ;
- En pergola, sur les façades non visibles depuis l'espace public,

- En appui incliné ou de modèle tubulaire sur la face intérieure des murs de clôture.

2.4.3.5. Pompes à chaleur

Les éléments techniques extérieurs des pompes à chaleur seront :

- Sans impact sur la qualité patrimoniale, les éléments patrimoniaux protégés
- Disposés sur les toitures ou façades les moins visibles de l'espace public,
- Limités sur leurs impacts dans les sols protégés (arbres, sols en pierre, remblais mesuré)
- L'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné

2.4.3.6. Eoliennes

Les éoliennes de tous types sont interdites, industrielles comme domestiques.

2.5. ANNEXES ET JARDINS

2.5.1. Les annexes

2.5.1.1. Règle générale

Les annexes sont limitées à 20 m² de surface de plancher et 3,5 m de hauteur au faitage.

Les abris de jardins sont traités à la section 2.5.2 page suivante.

2.5.1.2. Implantation

Les annexes seront :

- Intégrées dans des proportions harmonieuses avec la superficie du jardin et la construction principale,
- Implantées de sorte que leurs parois extérieures soient parallèles et / ou perpendiculaires soit ; aux limites séparatives, aux courbes de niveau ou aux constructions principales,
- Insérées sans surélévation depuis le sol naturel,
- Accompagnées par des végétaux similaires à ceux du jardin.

2.5.1.3. Façades

Les façades des annexes seront : peintes, enduites ou vitrées, en reprenant les caractéristiques traditionnelles :

- la brique sera enduite ou apparente,
- la pierre jointoyée sera « à pierre vue » ou enduite,
- le béton sera enduit ou recouvert d'un parement de pierre ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles,
- le bardage bois sera laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint,
- le verre sera associé à des menuiseries en bois ou en métal peint.

Les matériaux suivants sont interdits :

- Le PVC,
- Le bois verni ou lasuré,
- Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

2.5.1.4. Toitures

La toiture des annexes respectera les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuiles, en verre, en matériau teinté ou végétalisée.

Sont interdits :

- le PVC,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect,
- Les tôles ondulées et le shingle.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés (jusqu'à représenter la totalité de la toiture) s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront en zinc. Le PVC est autorisé s'il est teint dans la masse en gris.

L'absence de gouttières sur les petites annexes sera autorisée.

2.5.2. Les abris de jardin

2.5.2.1. Règle générale

Les abris de jardin sont limités à 9m² de surface de plancher et 2,5m de hauteur au faitage.

Ils sont posés sur le sol, sans fondation.

2.5.2.2. Façades

Les parois extérieures des abris de jardin seront soit :

- En planches de bois peintes dans des couleurs respectant le nuancier-conseil ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel,
- En bardage métallique peint dans des couleurs respectant le nuancier-conseil,
- Avec des parties en maçonnerie de brique petit moule apparente jointoyée à la chaux.

Le PVC, les vernis, les peintures brillantes et les lasures sont interdits.

2.5.2.3. Toitures des abris de jardin

La toiture des abris de jardin respectera les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée. Le plexiglas est autorisé si le rendu s'apparente à du verre.

Sont interdits :

- le PVC,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect,
- Les plaques ondulées et le shingle.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

2.5.3. Plantations, allées de jardin et terrasses

2.5.3.1 Plantations

a) Les jardins conserveront :

- Un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie,
- Un caractère ouvert dont la végétation ne masque pas le bâti,
- Une stratification végétale diversifiée : plantes herbacées, arbustes, arbres.

b) Les plantations nouvelles respecteront :

- Des variétés résilientes et adaptées au changement climatique,
- La simplicité des plantations et des essences locales,
- L'échelle des lieux et la proportion des espaces,
- L'interdiction des boisements.

c) La végétation existante sera maintenue, sauf en cas de nécessité (vieillesse, maladie, sécurité).

La végétation supprimée sera remplacée par une essence végétale proche et restaurera la masse végétale significative qui était perçue depuis la voie publique.

2.5.3.2. Allées de jardin

Les allées de jardin seront réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte présenteront un aspect naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons roulés, empierrement de type calade réalisé avec des pierres à caractère local, bois, brique, etc.

Des cheminements en béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre, seront tolérés pour des motifs techniques.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

2.5.3.3. Terrasses



a) Les terrasses resteront de dimensions réduites et s'intégreront au dessin général du jardin et de ses murs.

b) Le sol des terrasses sera au choix ou associé :

- En pavés ou en dalles de pierre ou de brique,
- En stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré)
- En dalles ou en pavés bois, en revêtement de type béton balayé coloré dans une couleur se rapprochant de celle de la terre locale.

c) Sont interdits :

- les pavés ou dalles de pierre étrangère à la région,
- les pavés autobloquants,
- les graviers concassés,
- les bétons désactivés,
- les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées.

2.5.4. Murs, clôtures, haies et portails

2.5.4.1. Les murs de clôture et de soutènement

a) La hauteur des nouveaux murs de clôture en maçonnerie sera de **1,50 m maximum**.

Cette hauteur est limitée à **1 m** pour les murs réalisés en béton ou blocs de béton (parpaings) et pour les murs situés le long des rivières et des canaux.

Les murs réalisés en maçonnerie traditionnelle (brique, pierre) peuvent dépasser 1,50 m de haut s'il s'agit de rattraper la hauteur de murs anciens limitrophes plus élevés.

b) Les maçonneries des nouveaux murs de clôture et de soutènement seront au choix :

- En brique traditionnelle apparente ou enduite,
- En béton enduit ou blocs de béton (parpaing) enduits,
- En moellons de pierre enduits à pierre vue (à base de chaux laissant la tête des pierres visibles), avec une mise en œuvre traditionnelle : pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou plat en pierre ou brique de terre cuite,

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur),

Les éléments préfabriqués sont interdits.

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit sera traité de façon homogène avec ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

2.5.4.2. Les clôtures, grilles et grillages

a) Les clôtures seront édifiées à l'alignement.

Les clôtures seront constituées :

- d'un mur-bahut de hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 m surmonté d'une grille à barreaudage vertical, le tout n'excédant pas 1,80 m. Le muret devra être réalisé en brique, en pierre taillée, en moellon enduit à pierre vue ou en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels ;
- d'une clôture à claire-voie en bois, en ferronnerie ou grillagée, simple torsion sur poteaux métalliques de couleur grise (galvanisée), maille losangée ou maille rectangulaire, hauteur maximale de 1,60 m hors sol.

Les clôtures seront doublées d'une haie végétale d'arbustes en mélange d'une hauteur maximale de 1,80 m

En cas de terrain en pente, la clôture suivra le terrain naturel, sans redents.

Sont interdits :

- les éléments d'occultation de type bâche,
- le PVC et notamment les éléments préfabriqués en PVC de grandes dimensions,
- les grillages soudés
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

2.5.4.3. Les haies nouvelles

a) Les haies seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux (3 essences différentes minimum), comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Elles accueilleront notamment des essences fruitières, mellifères (néfliers, cormiers, pommiers, poiriers, alisiers...) et résilientes.

Sont interdites les haies plantées d'une seule essence (thuyas, cyprès, laurier-cerise, résineux, conifères...).

b) Les haies sont limitées à 1,80m de hauteur, elles ne peuvent dépasser la hauteur des murs de clôtures.

2.5.4.4. Les portails

a) Les portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint.

Le gyrophare des portails automatiques sera intégré à l'architecture.

b) Les menuiseries seront constituées de planches de bois larges et jointives, associées verticalement ou horizontalement par des clous, des ferrures horizontales peintes de la même couleur que le bois ou des traverses en bois.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil.

c) Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). La pose de chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens est autorisée.

Hormis les piliers latéraux, les portails ne dépasseront pas la hauteur des clôtures (mûrs, grilles et grillages).

d) Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

2.5.4.5. Les portillons

a) Les portillons ménageant un passage à travers un mur, une haie ou une clôture seront de facture simple et réalisés en bois peint ou en métal. Les profilés bois ou métal seront fins.

Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

b) Les portes piétonnes ménagées à travers les murs de clôture seront réalisées en bois peints à l'aide de planches larges et jointives

assemblées entre elles par des clous, des traverses en bois ou des ferrures métalliques peintes de la même couleur que le bois.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement de l'ouvrage et respecteront le nuancier-conseil.

c) Pour les portillons et les portes piétonnes sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.

2.6. Aménagement des espaces publics

développement limité à l'échelle de la rue ou de la place.
La hauteur de tronc minimale est fixée à 2,50 m.

2.6.1. Règle générale

Tous les aménagements s'intégreront dans le contexte patrimonial. Une harmonie sera recherchée entre les matériaux et le paysage bâti et végétal.

L'aménagement des espaces publics devra :

- Chercher à prendre en compte les circulations douces (piétons, cycles) et assurer la continuité de leurs itinéraires,
- Valoriser les trottoirs piétons amples et faciliter la traversée piétonne des rues et des avenues,
- Tenir compte des caractéristiques et des usages de la chaussée en évitant la spécialisation systématique des zones de voirie,
- Limiter la largeur de la chaussée au strict nécessaire, éviter les terre-pleins et les giratoires. En cas de nécessité technique ou sécuritaire d'un terre-plein ou giratoire, il s'agira d'assurer un traitement simple et discret,
- Maintenir la sobriété et la cohérence d'ensemble en harmonisant la palette des aménagements sur l'ensemble de la commune (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, bacs plantés, palette végétale...),
- Favoriser les plantations d'arbres de haute tige lorsque les emprises le permettent,
- Employer des essences végétales adaptées aux conditions urbaines : racines pivotantes, croissance lente et

2.6.2. Chaussée et trottoir

a) Les matériaux de revêtement :

- Seront adaptés à la nature des façades,
- Valoriseront notamment les pavés de grès posés sur lit de sable,
- Les matériaux traditionnels existants seront conservés : pavés, dalles de pierres, bordures en pierre, sol sablé

Tout comme les seuils, perrons et emmarchement en pierre.

b) Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants, pas de découpes biaisées.

c) Les sentes seront laissées en terre battue ou pavées de pierre sur lit de sable.

Si un problème technique de voirie se pose, il sera utilisé un revêtement de type sol stabilisé ou béton balayé.

d) Les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux seront limités. Sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap.

e) Les bordures de trottoir standard en béton (type A2 ou T2...) sont proscrites lors de la réfection des espaces publics suivants :

- Les espaces ayant déjà bénéficié d'une réfection sans bordures en béton à la date d'approbation de l'AVAP,
- La rue Tafforeau,
- La rue Léo Delibes,

- La rue Denfert-Rochereau,
- La rue Florant,
- La rue Alfred-Marchand,
- La place Saint-Julien,
- La place Voltaire,
- La place Victor-Hugo.

- chamaecyparis,
- leylandis.

2.6.3. Plantations et fleurissement

a) Les plantations et fleurissement resteront simples, sans surabondance.

L'emploi de jardinières et de bacs sera limité et restreint à un projet d'aménagement d'ensemble.

b) Le choix des végétaux privilégiera cette liste d'essences mellifères et résilientes (non exhaustive :

- Pour les arbres : charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, amandiers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, saules, etc.
- Pour les haies : sureaux, noisetiers, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, néfliers, cormiers, alisiers,
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

c) Les essences à limiter à des cas justifiant d'une composition paysagère :

- conifères, qui ne doivent être plantés qu'en sujets isolés et non en haies,
- prunus et saules pleureurs,
- thuyas,

2.6.4. Le mobilier urbain et la signalétique

La signalétique et le mobilier urbain resteront simples, ils valoriseront le bois et le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives sont interdits.

2.6.5. Les équipements techniques et aires de stationnement

a) Les équipement veilleront par leur design, les matériaux et les couleurs à ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

b) Les stationnements seront réalisé en considération du contexte patrimonial : qualité des sols et discrétion des marquages, plantation d'arbres et respect des plantations arborées existantes, haies, etc. Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

PARTIE 3 : le secteur 2

3.1. Règles générales

Le secteur 2 correspond à l'écrin paysager de proximité de la ville de la Ferté-Bernard. Il inclut les coteaux surplombant à l'est (les Récollets) et à l'ouest (le Tertre) la vallée de l'Huisne, qui forment une toile de fond paysagère sur laquelle s'appuie la silhouette urbaine de la Ferté, ainsi que les chemins creux bordés d'arbres descendant du plateau vers la vallée. L'ouverture des coteaux permet également d'offrir depuis leur sommet de larges vues sur la ville inscrite dans la vallée de l'Huisne et ainsi d'embrasser l'ensemble du site de la Ferté.

Dans ce secteur, l'objectif est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine paysager spécifique à la Ferté-Bernard et formant son écrin paysager.

a) Tout aménagement sera réalisé dans l'objectif de mettre en valeur la qualité des espaces paysagers protégés et d'améliorer l'intégration des constructions et aménagements existants.

Tout aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la préservation et à la mise en valeur des coteaux du Tertre et des Récollets sera interdit.

b) Les aménagements maintiendront le **caractère végétal et ouvert**. Les boisements sont interdits.

c) **Pour les lotissements existants**, est imposé le prolongement des haies existantes par des haies bocagères et arbustives nouvelles.

Pour la construction existante sur le coteau des Récollets :

- les enduits et matériaux de extérieurs assureront son intégration paysagère stratégique,
- le jardin sera dé-densifié et ouvert, dans la continuité des pelouses existantes sur tout le coteau et en choisissant les essences de feuillus locales.

3.2. Le patrimoine paysager spécifique au secteur 2 : protection, entretien et mise en valeur

3.2.1. Les prairies et pelouses

Les pelouses et prairies resteront ouvertes et enherbées.

Les constructions autorisées sont :

- Celles nécessaires à l'activité agricole,
- Les abris de jardin de moins de 9 m²,
- Les édifices techniques.

La plantation de haies en limite de parcelle et d'arbres ponctuels est autorisée.

Les plantations d'arbres sont autorisées si elles sont espacées.

Les coupes d'arbres sont autorisées, sauf pour ceux identifiés.

=> *La plantation de haies nouvelles et l'installation d'annexes de type abris de jardin seront conformes aux dispositions du chapitre 3.4 « Abris de jardin, murs, clôtures, haies et portails » (page 53).*

3.2.2. Les haies

Les linéaires de haies identifiés au plan réglementaire seront conservés et entretenus sauf en cas de nécessité sanitaire ou de sécurité.

La végétation supprimée sera remplacée par des essences végétales de préférence bocagères et résilientes telles que chêne, charme, houx, érable champêtre, saule, noisetier, aubépine, sureau, prunelier....

En cas de plantation, les essences à fort enracinement et résistantes au vent seront dans ce cas valorisées. Le peuplier d'Italie est interdit.

Les haies restaurées ou nouvelles accueilleront des essences résilientes, fruitières, mellifères (néfliers, cormiers, pommiers, poiriers, alisiers...).

Les plantations de résineux et les haies constituées d'une seule essence sont interdites.

3.2.3. Les bosquets protégés

La suppression de tout ou partie des bosquets repérés est interdite, sauf s'ils sont replantés en vergers.

Ces bosquets seront entretenus. En cas d'abattage, les arbres seront remplacés par des individus de même essence ou similaire, sauf motif sanitaire.

3.2.4. Les mares

Les mares repérées seront préservées et entretenues ainsi que la végétation spécifique qui les borde.

Leur comblement ou leur utilisation comme lieu de décharge sont interdits.

Les mares feront l'objet d'un entretien régulier limitant l'envasement et la prolifération des algues.

Les berges seront entretenues et, pour les parties dégradées, restaurées en créant des profils en pentes douces (<25%), plus stables.

Les berges conserveront un sol perméable et planté de plantes épuratrices locales comme l'iris jaune, le roseau, le masette, les joncs ou les scirpes tout en surveillant leur prolifération.

Si un curage est nécessaire, on veillera à ne pas percer la couche d'argile imperméable et à le réaliser de façon progressive sur plusieurs années.

Lorsqu'un arbre de la ripisylve devra être abattu pour des raisons sanitaires ou de sécurité, il ne sera pas dessouché afin de ne pas déstabiliser les berges.

En cas de plantation ou de renouvellement de plantation, des essences adaptées et résilientes seront utilisées : saules, sureaux, noisetiers, érables, ormes, chênes pédonculés, charmes, etc. On laissera néanmoins au minimum un tiers du pourtour de la mare ouvert afin de maintenir un ensoleillement suffisant du point d'eau.

On veillera à la lutte contre les espèces invasives comme l'Elodée du Canada ou l'Elodée à feuilles étroites.

Le creusement de mares nouvelles est autorisé en respectant ces principes.

3.2.5. Les chemins creux

Les chemins creux repérés seront conservés. Leur emprise sera préservée.

Les talus et fossés qui les bordent seront également maintenus et entretenus. Ils conserveront un sol perméable et planté.

Les haies, les arbres et de façon générale la végétation spécifique qui accompagne ces chemins sera maintenue. Des coupes d'entretien ou de sécurité limitées et ponctuelles sont autorisées dans un souci de préservation et de mise en valeur du caractère paysager remarquable de ces chemins. Les souches seront laissées en place afin de ne pas déstabiliser les talus.

Les accotements, talus et fossés seront laissés enherbés et fleuris, en faisant la part belle aux graminées et aux fleurs simples ou « sauvages » mellifères locales associées à une gestion différenciée des fauches.

3.3. Règles urbaines et architecturales

3.3.1. Constructions existantes et nouvelles

a) **La restauration, les modifications et l'extension des constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles dans le secteur 2 suivront les règles du secteur 1.**

b) Des implantations perpendiculaires ou en retrait de la voie ou des limites séparatives sont autorisées.

c) Les extensions et les constructions nouvelles s'adapteront au terrain naturel et à la pente, **sans remblai artificiel**. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel (« taupinières ») sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

d) Les maçonneries seront réservées aux parties techniquement sensibles de la construction.

e) Dans le secteur 2, les carports sont autorisés s'ils font l'objet d'une insertion paysagère de qualité (traitement sous forme de treille ou de pergola par exemple).

3.3.2. Constructions agricoles

a) Les constructions agricoles s'adapteront au terrain naturel et à la pente, sans remblai artificiel. L'implantation sur une ligne de crête est interdite.

b) Les constructions agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal composé d'essences arbustives locales et variées, mellifères et résilientes, permettant une insertion de qualité dans le paysage.

c) Les façades seront bardées de bois peint ou laissé à son vieillissement naturel.

d) Les matériaux de couverture seront d'aspect mat et de teinte sombre.

Les couvertures en plaques fibro-ciment sont autorisées à condition d'être teintées.

Les couvertures solaires ne sont pas autorisées.

3.3.3. Annexes

3.3.3.1. Règle générale

Les annexes sont limitées à 20 m² de surface de plancher et 3,5 m de hauteur au faitage.

Les abris de jardins sont traités à la section 3.3.4 page suivante.

3.3.3.2. Implantation

Les annexes seront :

- Intégrées dans des proportions harmonieuses avec la superficie du jardin et la construction principale,
- Implantées de sorte que leurs parois extérieures soient parallèles et / ou perpendiculaires soit ; aux limites séparatives, aux courbes de niveau ou aux constructions principales,
- Insérées sans surélévation depuis le sol naturel,
- Accompagnées par des végétaux similaires à ceux du jardin.

3.3.3.3. Façades

Les façades des annexes seront : peintes, enduites ou vitrées, en reprenant les caractéristiques traditionnelles :

- la brique sera enduite ou apparente,
- la pierre jointoyée sera « à pierre vue » ou enduite,
- le béton sera enduit ou recouvert d'un parement de pierre ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles,
- le bardage bois sera laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint,
- le verre sera associé à des menuiseries en bois ou en métal peint.

Les matériaux suivants sont interdits :

- Le PVC,
- Le bois verni ou lasuré,
- Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3.3.3.4. Toitures

La toiture des annexes respectera les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuiles, en verre, en matériau teinté ou végétalisée.

Sont interdits :

- le PVC,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect,
- Les tôles ondulées et le shingle.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés (jusqu'à représenter la totalité de la toiture) s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront en zinc. Le PVC est autorisé s'il est teint dans la masse en gris.

L'absence de gouttières sur les petites annexes sera autorisée.

3.3.4. Abris de jardin, murs, clôtures, haies et portails

3.3.4.1. Les abris de jardin

Les abris de jardin sont limités à 9 m² de surface de plancher et à 2m50 de hauteur au faitage.

a) Façades

Les parois extérieures des annexes de type abris de jardin seront réalisées en planches de bois peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Des parties en maçonnerie de pierre ou de brique petit moule apparente jointoyée à la chaux seront également autorisées.

Le PVC, les vernis, les peintures brillantes et les lasures sont interdits. Les couleurs des peintures respecteront le nuancier-conseil de la commune.

b) Toitures

La toiture respectera les conditions suivantes :

- toiture en appentis, à deux pans, arrondie ou plate ;
- couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée.

Le plexiglas est autorisé si le rendu s'apparente à du verre.

La réalisation d'une toiture couverte à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Sont interdits :

- le PVC,
- les plaques ondulées et le shingle,
- le bois verni ou lasuré,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3.3.4.2. Murs, clôtures, haies, portails neufs

a) Les murs de clôture et de soutènement

Les nouveaux murs respecteront une hauteur de 1,50 m maximum par rapport au niveau du sol. Cette hauteur est limitée à **1 m** pour les murs situés le long des rivières et des canaux.

Les murs réalisés en maçonnerie traditionnelle (brique, pierre) peuvent dépasser 1,50 m de haut s'il s'agit de rattraper la hauteur de murs anciens limitrophes plus élevés.

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture et de soutènement respecteront les caractéristiques suivantes :

- Mur en maçonnerie de moellons de pierre avec enduit couvrant ou à pierre vue ((pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou plat en pierre ou brique de terre cuite),
- Mur en brique enduite ou apparente.

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur)

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.

b) Les clôtures, grilles et grillages

Sur rue ou sur chemin, les clôtures seront édifiées à l'alignement.

Les clôtures seront constituées

- Sur 1,60 m de haut maximum, d'une clôture à claire-voie : en bois, en ferronnerie ou grillagée, simple torsion sur

poteaux métalliques de couleur grise (galvanisée), maille losangée ou maille rectangulaire,

- La clôture sera doublée d'une haie.

En cas de terrain en pente, la clôture suivra le terrain naturel, sans redents.

Sont interdits :

- le PVC,
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

b) Les haies nouvelles

Les haies sont plantées le long des murs, en doublement d'une clôture à claire-voie ou seules pour clore une parcelle.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne dépasseront pas la hauteur des murs contre lesquels elles sont plantées et **2,00 m de hauteur** pris depuis le niveau de la chaussée lorsqu'elles sont plantées seules ou en doublement d'une grille ou d'un grillage.

Les nouvelles haies prendront les caractéristiques des haies bocagères traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées seront variées (minimum 3 essences différentes) et résilientes ou adaptées au changement climatique. Elles accueilleront notamment des essences fruitières mellifères (néfliers, cormiers, pommiers, poiriers, alisiers...).

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (thuyas, cyprès, lauriers...).

c) Les portails et les portillons

Les portails ou portillons seront réalisés en bois peint ou en métal. Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du portail et respecteront le nuancier-conseil.

Les portails ne dépasseront pas la hauteur des clôtures (mûrs, grilles et grillages). Hormis les piliers latéraux.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

Les portails de type industriel et les profilés en tube creux sont proscrits.

Le gyrophare des portails automatiques sera intégré à l'architecture.

3.3.5. Aménagement des espaces publics

3.3.5.1 Règle générale

Le caractère végétal des espaces publics sera renforcé, lors de la requalification des voies, chemins et espaces publics.

Les perspectives sur les cours d'eaux seront rétablies, mises en valeur ou renforcées.

Les arbres de hautes tiges sont à favoriser lorsque l'emprise le permet.

3.3.5.2. Les matériaux de chaussée et de trottoir

Les sentes et chemins seront laissés en terre battue et enherbée. Si un problème technique de voirie se pose, le revêtement utilisé sera de type sol stabilisé perméable ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

3.3.5.3. Les accotements

Les accotements, les talus et les fossés resteront perméables aux eaux de pluie et présenter l'aspect de simples bandes enherbées, plantées et fleuries.

3.3.5.4. La signalétique et le mobilier urbain

La signalétique et le mobilier seront en bois, en métal, fer, acier ou fonte et de tons neutres.

Sont interdits :

- le PVC,
- la couleur blanche et les couleurs trop vives.

On veillera à hiérarchiser et à harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal. Le mobilier présentera un aspect sobre, aux formes simples, fines et légères, en évitant l'aluminium et les bois vernis.

L'éclairage public restera discret. Les modèles seront cohérents sur l'ensemble de la commune.

3.3.5.5. Les équipements techniques et les aires de stationnement

Les équipements techniques s'intégreront dans l'environnement urbain. L'implantation sera judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement paysager seront cohérents et veilleront à l'intégration des équipements dans le cadre paysager patrimonial.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les revêtements respecteront la perméabilité des sols (dalles alvéolées enherbées, sols stabilisés mécaniquement...).

Les stationnements feront l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité des sols et discrétion des marquages, plantation d'arbres et respect des plantations arborées existantes, haies, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.