

Ville de Couchey

Site patrimonial remarquable

(élaboré en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine AVAP)

Règlement



DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
INTRODUCTION.....	4
ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION	4
<i>DG 1.1 - Travaux soumis à autorisation</i>	4
<i>DG 1.2 - Composition des dossiers de demandes d'autorisation</i>	5
ARTICLE DG 2 - RAPPEL DE LA PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
<i>DG 2.1 – Monuments historiques.....</i>	5
<i>DG 2.2 – Abords des monuments historiques.....</i>	6
<i>DG 2.3 – Sites inscrits ou classés.....</i>	6
<i>DG 2.4 – Archéologie.....</i>	6
<i>DG 2.5 – Plan de prévention des risques.....</i>	6
<i>DG 2.6 – Permis de démolir</i>	6
<i>DG 2.7 – Arrêtés de péril.....</i>	6
<i>DG 2.8 – Saillies.....</i>	7
<i>DG 2.9 – Voirie</i>	7
<i>DG 2.10 – Publicité, enseignes et pré-enseignes.....</i>	7
<i>DG 2.11 – Camping et caravanage</i>	7
ARTICLE DG 3 - DÉLIMITATION DE L'AVAP ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS.....	7
<i>DG 3.1 - Instauration du périmètre de l'AVAP.....</i>	7
<i>DG 3.2 - Division en secteurs.....</i>	8
ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES.....	8
<i>DG 4.1 - Immeubles bâtis</i>	8
<i>DG 4.2 - Espaces libres</i>	9
ARTICLE DG 5 - DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	9
ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS.....	11
ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP	11
TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU1 DE BÂTI ANCIEN.....	12
ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	12
<i>I.1.a Principe</i>	12
<i>I.1.b Règle</i>	12
ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	13
<i>I.2.a Principe</i>	13
<i>I.2.b Règle.....</i>	13
ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	13
<i>I.3.a Principe.....</i>	13
<i>I.3.b Règle.....</i>	13
ARTICLE I 4 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	14
<i>I.4.a Principe</i>	14
<i>I.4.b Règles.....</i>	15
ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, MURETS	28
<i>I.5.a éléments généraux</i>	28
<i>I.5.b Espaces extérieurs privés</i>	28
<i>I.5.c Espaces publics.....</i>	28
<i>I.5.d Piscines.....</i>	29
<i>I.5.e Palette végétale</i>	29
<i>I.5.f Clôtures de tous les types de terrains</i>	30
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU2 DES FAUBOURGS RÉCENTS	31
ARTICLE II 1 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	31
<i>II.1.A PRINCIPE</i>	31
<i>II.1.B REGLES.....</i>	31
ARTICLE II.2 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	35
<i>II.2.A ELEMENTS GENERAUX.....</i>	35
<i>II.2.B ESPACES PUBLICS.....</i>	35
<i>II.2. C ESPACES PRIVES</i>	36
<i>II.2.D PISCINES</i>	36
<i>II.2.E PALETTE VEGETALE</i>	36
<i>II.2.F ABRIS TRADITIONNELS ET ABRIS DE JARDIN</i>	36
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP DE PAYSAGE REMARQUABLE	37
GLOSSAIRE.....	38

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Le présent règlement s'applique aux **ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifices, ouvrages, jardins ou plantations** de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à **préservé ou à développer** pour des motifs d'ordre d'architectural, historique, esthétique ou pittoresque.

Il distingue des secteurs à caractère architectural et urbain à l'intérieur desquels s'applique un régime de **prescriptions** relatif d'une part à la **conservation** des édifices ou ouvrages existants constitutifs de ce patrimoine et d'autre part aux **constructions ou ouvrages nouveaux** ou des **prescriptions** de nature générale concernant **l'aspect des constructions et des aménagements** qui leur sont attachés.

Les articles DG1 et DG2 constituent des rappels des réglementations extérieures en vigueur au moment de l'élaboration de la présente AVAP, susceptibles d'évolutions indépendantes; les réglementations en cours au moment de l'établissement de la demande d'autorisation devront en tout état de cause être appliquées.

Ce règlement définit des objectifs et des prescriptions. Ses modalités de mise en œuvre sont présentées dans le cahier de recommandations joint en annexe.

ARTICLE DG 1 - RAPPEL DES CHAMPS, CONDITIONS ET MODALITÉS D'APPLICATION

DG 1.1 - TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

En application de l'article L 642-6 du code du Patrimoine, les **modifications et l'aspect des immeubles** compris dans l'AVAP sont soumises à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire), après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant.

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

Cette autorisation est délivrée :

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

DG 1.2 - COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDES D'AUTORISATION

Au sein de l'AVAP tous travaux ou aménagements de toutes natures ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des bâtiments ou des espaces libres sont soumis à autorisation, que celle-ci soit délivrée au titre du code de l'urbanisme ou non.

Ainsi, les demandes de permis de construire, de déclarations préalable, de permis de démolir, de permis de lotir, de permis d'aménager, situées à l'intérieur de l'AVAP doivent comporter notamment les pièces graphiques et photographiques visées par la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et son décret d'application du 18 mai 1994 (**volet paysager** : croquis, coupes, photos, schémas d'insertion, etc.).

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (antennes et paraboles, climatiseurs, ascenseur, conduits de fumée, rideaux métalliques, plantations et déboisements, abattages d'arbres, etc.), **la composition du dossier de demande d'autorisation spéciale** (formulaire AZ) est précisée dans le formulaire CERFA 14433*02 ou celui en vigueur; **il doit être accompagné des pièces permettant** à l'architecte des bâtiments de France ou son représentant **d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés.**

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 461-1 du code de l'urbanisme, le préfet et l'autorité compétente (Maire,...) pour délivrer l'autorisation, ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, notamment l'architecte des bâtiments de France, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, notamment la présentation de documents d'état des lieux, la présentation de projets clairement exprimés et éventuellement l'exécution préalable de sondages, notamment lorsque les crépis, placages ou autres ne permettent pas de connaître l'état exact des dispositions architecturales de l'immeuble concerné.

Il est rappelé que le recours à l'architecte pour établir un projet n'est obligatoire qu'au-delà d'un seuil défini par la loi.

ARTICLE DG 2 - RAPPEL DE LA PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

DG 2.1 – MONUMENTS HISTORIQUES

Les travaux sur les monuments historiques eux-mêmes (inscrits ou classés) restent dans tous les cas soumis aux procédures particulières d'information ou d'autorisation prévues par les articles L 621-1 et suivants du code du Patrimoine.

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

.....

DG 2.2 – ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

En vertu de l'article L 642-7 du code du Patrimoine, les **servitudes** d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité («**rayon de 500 mètres**») des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'AVAP, en application des articles L 621-30 et suivants du code du Patrimoine, sont **suspendues** sur le territoire de l'AVAP (c'est-à-dire supprimées tant que l'AVAP est en vigueur et rétablies lorsque celle-ci ne l'est plus).

Cette suspension s'applique pour tous les monuments inscrits ou classés, existants ou ultérieurement protégés, à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.3 – SITES INSCRITS OU CLASSÉS

Les effets de la **servitude propre aux sites inscrits** au titre des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'Environnement, inclus dans l'AVAP, sont **suspendus** sur le territoire de l'AVAP (c'est-à-dire supprimés tant que l'AVAP est en vigueur et rétablis lorsque celle-ci ne l'est plus).

Par contre, les servitudes et le régime d'autorisation propres aux **sites classés (fond coloré vert foncé sur le document graphique)** restent applicables à l'intérieur de l'AVAP.

DG 2.4 – ARCHÉOLOGIE

Pour ce qui concerne l'archéologie, le règlement de l'AVAP n'implique aucune procédure spécifique. L'application du livre V du code du patrimoine est de mise comme sur l'ensemble du territoire et toutes les opérations archéologiques sont autorisées et contrôlées par l'État, en préfecture de région.

La commune de Couchey dans son ensemble fait l'objet d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) établie par arrêté préfectoral n° 2017-583 du 14/12/2017.

Il est rappelé que les découvertes fortuites doivent faire l'objet de déclaration à l'administration (art. L 531-14 et R 531-8 du code du patrimoine).

DG 2.5 – PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

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

DG 2.6 – PERMIS DE DÉMOLIR

Dans une AVAP, le **permis de démolir est obligatoire** (article R 421-28 du code de l'urbanisme) et ne peut être délivré qu'après consultation de l'architecte des bâtiments de France.

DG 2.7 – ARRÊTÉS DE PÉRIL

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

.....

En cas de **péril imminent** (procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), **le maire en informe l'architecte des bâtiments de France** ou son représentant en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire. **Si l'immeuble est protégé au titre de l'AVAP ou de la législation sur les Monuments Historiques**, seront prises toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant **la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure**.

DG 2.8 – SAILLIES

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

DG 2.9 – VOIRIE

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

DG 2.10 – PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

La publicité et les pré-enseignes (sauf pré-enseignes prévues par les articles 14 et 15 du décret n° 82- 211 du 24 février 1982) **sont interdites** à l'intérieur de l'AVAP, qu'elles soient posées en espace public ou privé; elles sont régies sous le contrôle de la commune par le règlement local de publicité inter-communal (RLPi), lorsque celui-ci existe.

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

DG 2.11 – CAMPING ET CARAVANAGE

En application de l'article R 111-33 du code de l'urbanisme, **le camping et le stationnement des caravanes** pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont **interdits** sur l'ensemble de l'AVAP. Des dérogations à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France ou de son représentant (par définition, ces dérogations ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel et motivé).

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

DG 3.1 - INSTAURATION DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Il est institué sur le territoire de la commune de Couchey un périmètre délimitant l'Aire de Mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine à laquelle le présent règlement est applicable. La délimitation de ce périmètre tient compte des analyses urbaines, architecturales, paysagères et historiques exposées dans le rapport de présentation et présentées au groupe de pilotage de l'étude et à la commission locale.

.....

DG 3.2 - DIVISION EN SECTEURS

Ces analyses et le travail du groupe de pilotage ont également permis de diviser le périmètre de l'AVAP en 3 secteurs, présentant des caractéristiques homogènes sur le plan de l'histoire et de l'architecture et ayant conduit à des dispositions réglementaires identiques par secteur:

- **Le secteur SU1, secteur urbain de bâti ancien (fond coloré **bistre** sur le document graphique)** correspond au centre bâti du village, composé très majoritairement de bâtiments anciens;
- **Le secteur SU2, secteur urbain des faubourgs récents (fond coloré **bleu** sur le document graphique)** correspond aux extensions récentes pavillonnaires situées au premier plan du bourg ancien.
- **Le secteur SP, secteur paysager de paysage remarquable (fond coloré **vert clair** sur le document graphique)** correspond aux zones agricoles et viticoles qui entourent les villages.

ARTICLE DG 4 - CATEGORIES D'IMMEUBLES

Les immeubles existants, bâtis, à édifier et non bâtis, font l'objet de la classification ci-après.

S'appliquent à ces classes d'immeubles, les dispositions générales respectivement définies ci-après notwithstanding les conditions particulières énoncées aux Titres I, II, et III du présent règlement.

DG 4.1 - IMMEUBLES BÂTIS

Les immeubles bâtis sont répartis en quatre catégories :

DG 4.1.A LES BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ils restent régis par les procédures issues du code du Patrimoine (cf. supra article DG 2.1) et sont figurés au plan de patrimoine en **violet**.

DG 4.1.B IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES EXISTANTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA PRÉSENTE AVAP (BÂTIMENTS REMARQUABLES)

Leur statut est régi par l'article L 642-2 du code du Patrimoine, le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, la circulaire du 2 mars 2012 et le présent règlement.

Ils sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Ces immeubles correspondent aux architectures remarquables.

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

.....

DG 4.1.C AUTRES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (DONT BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT)

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants le plus souvent très ordinaires; **parmi ceux-ci**, certains sont figurés au plan de Patrimoine en **bleu** en raison de leur intérêt patrimonial ou lorsqu'ils font partie d'une séquence urbaine remarquable, il s'agit des bâtiments d'accompagnement caractéristiques. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à eux selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles ou parties d'immeubles est soumise pour accord à l'architecte des bâtiments de France, un objectif de l'AVAP étant la conservation et la mise en valeur des bâtiments repérés. En cas de **remplacement** d'un immeuble existant de ce type, **la constructibilité autorisée** est celle du **bâtiment existant**. **Une implantation et une hauteur différentes peuvent toutefois être autorisées** pour des raisons d'architecture, d'urbanisme, de paysage, de découvertes archéologiques.

DG 4.1.D CONSTRUCTIONS NEUVES

Les immeubles nouveaux seront édifiés conformément aux dispositions du présent règlement selon le secteur au sein duquel est situé cet immeuble.

DG 4.2 - ESPACES LIBRES

Leur statut est régi par le présent règlement et ils sont définis en ses articles I.5, II 5 et III.5.

Les différents types d'espaces libres sont :

- Les terrains attenants aux bâtiments; parmi ceux-ci, les jardins remarquables sont figuré par un semis de formes **vert**.
- Les rues, places, chemins et sentes.

ARTICLE DG 5 - DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il est rappelé que les dispositions du code de la construction et de l'habitation qui fixent les obligations en matière énergétiques ne sont pas pour la plupart applicables dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, les dispositions suivantes, portant sur les bâtiments et l'aménagement des terrains et qui **favorisent le développement durable** sont encouragées dans le périmètre de l'AVAP.

En premier lieu, la **conservation** des bâtiments ou murs existants doit être recherchée, dans la mesure où leur démolition et leur reconstruction avec de nouveaux matériaux entraîne un impact écologique important, en raison de nouveaux prélèvements de matériaux, de leur transport et de leur mise en œuvre; cette « énergie grise » peut donc être épargnée si l'on conserve les constructions existantes.

De surcroît, la réutilisation de bâtiments existants, déjà desservis par des voiries et des réseaux, n'entraîne **pas d'augmentation de l'imperméabilisation** des sols. Dans le centre urbain ancien, ces réutilisations sont également **favorables au développement d'une vie sociale dynamique** et, en raison de la présence d'un certain nombre de commerces de proximité, favorise l'utilisation de **modes de déplacement doux** (marche, bicyclette,...) au lieu de l'utilisation de véhicules émetteurs de gaz à effet de serre.

La **densité** du bâti ancien du centre a une **valeur bioclimatique**, chaque construction profitant de la construction voisine pour limiter les surfaces exposées aux intempéries et aux variations climatiques. Pour les constructions isolées, existantes ou à édifier, des **dispositifs d'aménagement** (écrans végétaux, orientation du bâti, limitation ou extension des ouvertures selon l'orientation solaire,..) sont à mettre en œuvre pour **favoriser leur caractère bioclimatique**.

Pour **toutes les constructions**, existantes ou à édifier, les dispositions suivantes seront recherchées :

- Emploi de **matériaux naturels**, si possible de **provenance locale** (notamment les matériaux de gros-œuvre, les bois de charpente ou de menuiserie, les revêtements de sols,..) afin de limiter l'impact de leur transport, **facilement recyclables** ; sur ce plan, les matières plastiques utilisées dans les constructions, qu'il s'agisse des canalisations, des menuiseries ou des composants des panneaux solaires, notamment les PVC, posent de graves problèmes de production de composés organiques volatiles (COV) à la fin de leur cycle de vie.
- Utilisation de **revêtements et de peintures**, tant pour l'extérieur que pour l'intérieur, **écolabellisés**.
- Utilisation de verres **faiblement émissifs** et composés en **vitrages isolants**.
- Mise en place **d'isolations renforcées**, notamment en toiture, utilisant de préférence des **matières naturelles** (chanvre,..) plutôt que des matières synthétiques.
- Mise en place de **systèmes de chauffage à fort rendement** et mise en place de **régulations**, temporelles et climatiques, adaptées à l'utilisation et évitant les mises en chauffe en l'absence des occupants ou avec des réactions trop rapide aux changements de températures extérieures aux intersaisons.
- Utilisation **d'énergies renouvelables adaptées** à la situation particulière de chaque construction et de chaque terrain. La géothermie individuelle ou collective, la mise en place de pompes à chaleur utilisant les différences de températures entre les sols et l'air (« puits canadien ») pour le chauffage ou le rafraîchissement, l'utilisation de chaudières à bois, sont à privilégier. L'énergie solaire ou l'énergie éolienne, aujourd'hui de faible rendement et qui ont des coûts de fabrication et de transport importants et posent des problèmes de recyclage, peuvent être utilisées dans les conditions fixées au règlement.
- Mise en place de systèmes de **contrôle et de réduction des consommations d'eau**, tant au niveau des réseaux que des appareillages et robinetteries.
- **Récupération des eaux de pluie** pour les besoins sanitaires.
- Utilisation de la **ventilation naturelle** rendant inutile les dispositifs de rafraîchissement.
- Utilisation de **ventilation mécanique répartie** plutôt que ventilation mécanique contrôlée.
- Tri des déchets et **réutilisation des déchets** organiques pour les jardins.
- Emploi de matériaux d'aménagement extérieurs favorisant **l'absorption des eaux de pluie**.
- Utilisation et gestion d'appareils électroménagers écolabellisés.

Pour les **constructions existantes**, rappelons que les bâtiments anciens, construits avant 1948, sont généralement d'une performance énergétique relativement bonne et meilleure que ceux construits entre 1948 et 1975 ; les diagnostics de performance énergétique spécifiques doivent être établis.

Concernant ces constructions anciennes, les dispositions suivantes doivent être recherchées :

- Isolations des combles permettant la **ventilation** des toitures.
- **L'isolation par l'extérieur des murs en pierre est à proscrire**, dans la mesure où son objet, qui est la limitation des déperditions par les ponts thermiques au droit de la rencontre entre mur et plancher, n'a pas de sens avec des planchers en bois et dans la mesure où ces dispositifs empêchent la ventilation des maçonneries, qui se dégraderaient.
- Isolation par **l'intérieur** sans pare-vapeur et **laissant respirer** les maçonneries anciennes.
- Proscription des systèmes de chauffage ou de ventilation empêchant la ventilation des maçonneries.
- Utilisation de systèmes de chauffage **tirant partie de l'inertie** des maçonneries et des sols.

Pour les constructions neuves la mise en place d'isolations par l'extérieur peut être autorisée.

Cependant pour tous les types de bâtiments, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés et ceux faisant appel à des technologies ayant un impact sur **l'aspect des constructions devront se conformer aux prescriptions détaillées du présent règlement.**

ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS

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

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations remarquables.
- D'être invisibles depuis la voie publique ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériaux et d'aspect (texture, couleur, brillance).
- De contribuer à poursuivre une cohérence de matériaux existante.

ARTICLE DG 7 – MODIFICATION OU RÉVISION DE L'AVAP

La modification ou la révision de l'AVAP sont régies respectivement par les articles L 642-3 et L 642-4 du code du Patrimoine.

.....

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU1 DE BÂTI ANCIEN

Le centre ancien de Couchey est constitué d'un bâti ancien de grande qualité, généralement implanté en ordre continu le long des rues, parallèlement ou perpendiculairement à celle-ci avec dans tous les cas un mur de clôture, d'une hauteur relativement constante et présentant des caractéristiques architectoniques (volumes, proportions, matériaux de couverture et de façade, détails constructifs, percements, etc.) relativement homogènes quelle que soit l'époque de construction de ces bâtiments. Seuls quelques bâtiments très récents ou exceptionnels par leur destination n'obéissent pas à cette règle.

La grande qualité de ce bâti, la qualité de son inscription dans l'environnement bâti du bourg et dans le paysage, notamment les contrastes de densité entre zones bâties et zones cultivées, sont les raisons essentielles de la nécessité de le préserver et de le mettre en valeur.

Les règles qui suivent ont donc pour objet de maintenir cet équilibre tout en permettant une adaptation du bâti existant aux conditions de vie actuelles.

ARTICLE I 1 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

I.1.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la position des bâtiments sur la rue. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité des fronts bâtis sur rue le long des voies principales. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.1.B RÈGLE

L'implantation des constructions est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment ou par le mur de clôture.

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement des voies et emprises publiques.
- Ou avec un élément de façade en retour sur l'alignement.

Une implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée si un mur de clôture est construit à l'alignement pour assurer une continuité bâtie. Les dispositions régissant ces murs sont détaillées dans l'article I.5.f ci-après.

Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être imposée ou autorisée dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.
- Lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines.
- Pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises).

D'autres dispositions pourront être autorisées en dehors des fronts bâtis constitués, pour des adaptations au terrain (disposition, topographie, ...). Elles devront s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière.

.....

ARTICLE I 2 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I.2.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la position des bâtiments par rapport aux propriétés privées voisines. Il convient donc également de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité avec l'environnement immédiat, de préserver la densité et le rythme des constructions des fronts bâtis sur rue. Ces règles concernent les extensions de bâtiments existants ou les constructions neuves.

I.2.B RÈGLE

Les constructions sur rue, qu'elles soient situées à l'alignement sur la voie publique ou en retrait, peuvent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative à l'autre, dans toutes les hypothèses.
- Soit au moins sur une limite séparative lorsque les parcelles voisines ne sont pas bâties d'une limite séparative à l'autre.
- Soit entre les limites séparatives lorsque les parcelles voisines connaissent le même type d'implantation.

Sous réserve de ne pas contrevenir à la préservation des espaces libres (jardins ou cours), les constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent s'implanter:

- Soit le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m au droit de la limite ou s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- Soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.

L'implantation des **bâtiments publics**, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics **n'est pas réglementée**. Ils devront cependant s'intégrer d'une manière harmonieuse au site et devront faire l'objet d'une étude particulière justifiant le choix d'implantation.

ARTICLE I 3 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I.3.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la hauteur et la volumétrie des constructions. Il convient donc de s'adapter à la situation particulière de chaque construction dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.

I.3.B RÈGLE

Définitions

La hauteur de façade sur voie ou emprise publique comme sur cour est mesurée en tout point entre le niveau du sol et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère. La mesure de la hauteur absolue autorisée est prise au milieu du linéaire de la façade.

Une construction est considérée comme isolée si les parcelles qui la jouxtent de tous côtés, soit immédiatement, soit de l'autre côté d'une voie, sont elles-mêmes libres de construction.

Règle

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions isolées dans le cadre de l'AVAP, les dispositions du PLU sont à observer.

Pour les autres constructions, qui ne sont pas isolées, **la hauteur autorisée est comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé**, qu'ils soient limitrophes ou non et sans qu'il soit tenu compte des immeubles exceptionnellement haut ou bas par rapport à la hauteur moyenne de l'alignement.

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

ARTICLE I 4 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

I.4.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la composition, les matériaux et leurs détails de mise en œuvre des constructions, dans un esprit de respect du patrimoine existant. Tout au long de l'histoire des Climats de Bourgogne, les constructions ont été édifiées avec un petit nombre de matériaux, des techniques proches, tout en ayant une expression culturelle propre à chaque époque, notamment liée à l'arrivée de matériaux semi-industrialisés au XIX^{ème} siècle. Quelques bâtiments publics ont apporté de nouveaux matériaux ou de nouvelles règles d'écriture, par exemple pour la taille et les proportions des fenêtres ou l'expression des couvertures. L'homogénéité des constructions est très forte dans les villages.

La règle se décline différemment selon les bâtiments concernés:

- *Bâtiments existants de très grand intérêt patrimonial.*
- *Bâtiments caractéristiques.*
- *Autres bâtiments existants, extensions des constructions existantes et constructions neuves.*

Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établit un dialogue avec l'existant. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de justifications fondées sur une analyse fine du contexte et de son histoire.

I.4.B RÈGLES

I.4.B.1 IMMEUBLES REMARQUABLES, PROTÉGÉS AU TITRE DE LA PRÉSENTE AVAP

Il s'agit des bâtiments (ou des parties de bâtiment) qui présentent la plus forte valeur patrimoniale, soit en raison de leur ancienneté, soit de leur qualité architecturale propre, soit de leur représentativité de l'histoire urbaine spécifique du village ancien, soit de leur position urbaine. Les règles qui suivent visent donc d'une part à éviter leur disparition, d'autre part à éviter de les dénaturer par des modifications trop importantes, enfin à les restaurer dans les règles de l'art, c'est-à-dire sans créer de « faux ancien » ni apporter d'éléments nouveaux choquants.

Les immeubles ou détails remarquables, notamment murs et clôtures, sont figurés au plan de Patrimoine en **rouge**.

Toute **démolition, enlèvement, altération** de ces immeubles, notamment murs et clôtures, ou parties d'immeubles sont **interdits**, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice. La démolition des immeubles en péril est cependant autorisée.

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

Seule une **analyse fine et détaillée** des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que modénatures, encadrements, corniches, débords, etc.

TEINTES des bâtiments remarquables

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, fenêtres, châssis, portes, ..., les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris et beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés.

Les couleurs foncées à base de brun, de rouge, de vert ou de gris sont préconisées pour les éléments de serrurerie. De préférence, les couleurs seront choisies en accord avec la période de construction du bâtiment.

TOITURES des bâtiments remarquables (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de toiture)

N.B : les ouvrages particuliers de construction font l'objet de détails explicatifs dans le cahier des recommandations. Les termes techniques utilisés pour décrire ces détails (en italique suivi d'une étoile) sont expliqués dans un glossaire en fin de document.

Volumes des toitures des bâtiments remarquables

Toute **modification des volumes existants est interdite**, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Les extensions et les greffes sont cependant possibles sans altération du volume initial principal et elles sont régies par les dispositions de l'article I.4.B.3 ci-après. Toute **adjonction** de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est **interdite** sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer ou compatibles avec les volumes existants. Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux (meneau central). Ils seront parfaitement encastrés dans le plan de la toiture, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans la partie inférieure du versant de la toiture, sauf impossibilité avérée liée à la mise en oeuvre de la charpente, un décalage pourra alors être accepté. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions de dimension maximum de 80x100 cm de haut, sans volet externe, sont autorisées et seront disposées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public. Leur nombre doit être en harmonie avec la taille de la couverture. L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées «tropéziennes») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

Pour les **combles**, un seul niveau de comble sera habitable, à l'exception des toitures à brisis ou le niveau du brisis pourra également être habitable.

Couvertures des bâtiments remarquables

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles plates, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, rectangulaires ou à ondes, ou autres matériaux ou mises en oeuvre anciens) dont l'existence a été attestée pourra être imposé; notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En **tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi* à raison de 65 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm ou 16 cm x 38 cm) pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieilles. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge nuancé. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faitages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite scellées au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux pure naturelle sans aucune adjonction de ciment, sans partie métallique apparente. Les motifs décoratifs géométriques utilisant des tuiles vernissées de couleur peuvent être autorisés. (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»).
- En **ardoises naturelles**, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, de dimension environ 150 mm x 250 mm à 300 mm x 460 mm, à raison d'environ 20 à 70 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, à pose classique, provenant si possible de Trélazé, de formes rectangulaires, posées au clou de cuivre carré et cranté sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs et en inox. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faitage sera réalisé par une bande étroite de zinc ou de plomb. Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites.

- En **tuiles de terre cuite rectangulaire** à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14 unités au m² au minimum ou d'aspect plat (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»). Les faitâges et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.

Rives et égouts, débords des bâtiments remarquables

En dehors des bâtiments comportant une corniche qui ne pourront recevoir de débord de toit, les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm. Les égouts (gouttières) seront supportés par une **corniche** en pierre ou en brique enduite. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches en brique ou en pierre, les prescriptions pour les façades (cf. ci-après) seront appliquées.

Zinguerie et divers des bâtiments remarquables

Les **descentes** d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les dauphins* seront de formes simples et rectilignes et seront en fonte. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les souches anciennes de **cheminée** seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille, en briques plates ou avec des exutoires circulaires traditionnels en terre cuite.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'en atténuer l'impact visuel.

FACADES des bâtiments remarquables (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de façade)

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

A l'occasion de travaux concernant les façades, **tous les réseaux privés** (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront **dissimulés**.

Des échantillons des enduits, peintures et badigeons pourront être demandés. Les conduits de fumée en saillie sur les façades sont interdits.

Éléments de façades en pierre de taille ou en brique des bâtiments remarquables

Les éléments de façades en pierres de taille ou en brique (encadrements de baies, corniches, chaînes d'angles, modénatures,...) devront conserver ou retrouver leurs dispositions d'origine.

.....

Le **remplacement des pierres dégradées** ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits. Les mêmes dispositions seront adoptées pour les briques.

Les **joints** seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable dans le même ton que la pierre, sans surépaisseur ni surlargeur (joints perdus ou fondus). En cas de ravalement, les joints en bon état ne seront pas dégarnis. Si un joint doit être restauré, il devra l'être en veillant à ne pas être élargi. Les réparations ne devront pas faire apparaître de joints verticaux en encadrement de baie ni à moins de 20 cm d'un angle.

Enduits des bâtiments remarquables

Façades en maçonnerie de pierre, de brique, ou autres : à l'exception des maçonneries en pierre de taille, en briques ou en moellons de pierre soigneusement assisés, les **façades seront enduites** au mortier de chaux naturelle aérienne et calcaïque avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale, de granulométrie fine (0,4 mm à 0,6 mm) avec incorporation d'agrégats plus importants. Des sables non tamisés pourront être utilisés. Un échantillon sur site pourra être soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations). Les chaux artificielles, les enduits au ciment et les peintures sont interdits. Les enduits au ciment seront déposés. Dans le cas où la pierre aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée. Des badigeons ou eaux-fortes à base de lait de chaux colorés peuvent être autorisés pour harmoniser les teintes des éléments de maçonnerie ou les enduits.

En fonction de la typologie de la construction, les enduits seront lissés à la truelle* ou talochés* (ou jetés recoupés* ou au balai*), non parfaitement dressés, non texturés. Les enduits projetés, ou de finition écrasée ou ribbée sont proscrits. Les baguettes de protection d'angle en plastique sont interdites.

Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés.

L'enduit devra être mis en œuvre au nu des parties destinées à être apparentes (encadrement, chaînage, harpage, etc.), sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments de décor prévus à l'origine saillant.

Les décors d'enduits (chaînage d'angle, bandeaux, faux appareils) seront préservés ou reconstitués.

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

Encadrements de baies des bâtiments remarquables

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

Les encadrements ou corniches en brique pourront être laissés apparents sans badigeonnage, ou recevoir un badigeon destiné à les harmoniser avec la façade.

Les encadrements en béton mouluré recevront une peinture destinée à les harmoniser avec la façade.

Les éléments de modénature seront rejointoyés selon les dispositions applicables pour les façades.

Les encadrements en béton non ouvragé ou en surépaisseur d'enduit sont interdits s'ils n'en existait pas sur le bâtiment à l'époque de sa construction. Lorsque aucun encadrement n'est présent, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie.

Modification de baies des bâtiments remarquables

La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes pourra être autorisée pour des raisons d'ordonnancement architectural; sur la rue, elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en composition, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement. Sur l'arrière, elles pourront exceptionnellement être plus vastes pour éclairer des pièces de vie à condition de s'intégrer à l'ordonnancement de la façade.

Les **baies anciennes ne pourront être supprimées ou occultées**, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnancement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition. Il pourra exceptionnellement être exigé de **dégager des baies anciennes bouchées** ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.

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

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

MENUISERIES des bâtiments remarquables (hors façades commerciales cf. plus loin)

Les **menuiseries anciennes** (fenêtres, volets, châssis, portes, devantures et vitrines de magasin, etc.) seront **maintenues et restaurées** si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés.

Les **menuiseries seront en bois**. Les menuiseries métalliques peuvent être autorisées, notamment dans le cadre d'une reprise complète des menuiseries du bâtiment sous réserve d'une justification architecturale. Les menuiseries PVC sont interdites, y compris le PVC imitation bois.

Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées, soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple pour les fenêtres des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La proportion des carreaux se rapportera à la forme des percements et à l'époque de référence. Les petits bois* collés ou clipsés à l'extérieur des doubles vitrages comporteront un intercalaire sombre; ils peuvent en toute hypothèse recouper le vitrage. La pose de nouvelles menuiseries en conservant le dormant existant (dite «en rénovation») et réduisant la surface vitrée est interdite.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes (cf. teintes plus haut). Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre et approprié à la situation et à l'époque de référence. Il pourra être autorisé de remplacer les portes de service par des baies vitrées sous réserve d'une justification architecturale.

Les portes de garages devront être en bois peint (cf. teintes plus haut) à lames larges ou à panneaux. Elles pourront être métalliques et les portes de garage en PVC sont interdites. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public.

.....

Les **volets extérieurs** seront en bois peint (cf. teintes plus haut), à panneaux et traverses*, ou encore persiennés. Dans ce dernier cas, ils pourront être métalliques. Les volets à barre et à écharpe* sont interdits. Les volets roulants sont interdits, à l'exception des bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans ce cas, les coffres ne seront pas apparents et les rails de guidages ne seront pas visibles. Leurs teintes respecteront les principes généraux et s'harmoniseront avec la composition d'ensemble de la façade.

Les **vitrages** des menuiseries seront en glace claire, éventuellement sablés pour des baies de petites dimensions non visibles du domaine public. Ils seront de composition et d'épaisseur adaptée à la menuiserie en fonction de son profil déterminé par l'époque de référence du bâtiment. Les vitrages réfléchissants sont interdits, ainsi que les films occultants ou décoratifs et les brise-soleil de toute nature.

Les **portails** auront une largeur maximale de 4,5 m. sauf pour les cas exceptionnels où la voie est étroite. Ils seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des bâtiments remarquables

Les **ferronneries anciennes de qualité** (grilles, garde-corps, auvents, heurtoirs, loquets, poignées, crémones, etc.) seront maintenues et restaurées. Les ferronneries existantes étrangères à l'architecture de l'édifice seront déposées et remplacées. Les ferronneries nouvelles seront accordées à l'architecture de l'édifice dans leur structure, dessin et dimensions. Les ferronneries en aluminium ou en PVC sont interdites. Les ferronneries seront peintes.

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

FAÇADES COMMERCIALES des bâtiments remarquables

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint, en acier laqué ou en aluminium, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les **stores** bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DISPOSITIONS DIVERSES concernant les bâtiments remarquables

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle, s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

.....

Les **coffrets techniques** (électricité, gaz, télécommunications,...) seront de préférence encastrés dans les maçonneries (sauf pierre de taille), derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

Les **câbles** des réseaux privés et leurs supports ou équipements liés seront désinstallés des façades architecturales ou dissimulés derrière celles-ci.

Les **éclairages extérieurs** seront limités.

Les **ventouses** éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue sous réserve d'une impossibilité technique à réaliser l'installation dans une autre pièce.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents, en façade ou en toiture, sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **éoliennes** en façade ou en couverture ou bien visibles de la voie publique sont interdites. Les **ci-ternes à gaz**, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public

I.4.B.2 BÂTIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Principe

Ces immeubles ou parties d'immeubles sont les autres immeubles ou parties d'immeubles existants figurés au plan de patrimoine en bleu en raison de leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée et leur démolition pourra être interdite.

Règle

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

En cas de reconstruction totale ou partielle (extension, surélévation, création de percements,...) de ces immeubles, les dispositions qui s'appliquent aux parties réhabilitées sont soit celles des immeubles protégés au titre de l'AVAP (*cf. ci-avant I.4.B.1*), soit celles des constructions nouvelles (*cf. ci-après I.4.B.3*), selon le choix d'architecture, la position de l'édifice et la prescription de l'architecte des bâtiments de France.

L'implantation de **panneaux solaires est interdite sur les couvertures**. Ils pourront être disposés sur la parcelle à condition de ne pas être visibles du domaine public.

I.4.B.3 AUTRES CONSTRUCTIONS

Principe

Il s'agit des autres constructions existantes sans qualification patrimoniale et des constructions nouvelles. Dans ce secteur, l'aspect extérieur de ces constructions ou modifications doit être envisagé dans un esprit de continuité avec le bâti de qualité.

.....

Règle

Les constructions nouvelles comme la transformation des constructions existantes devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques, en excluant cependant le pastiche ou l'imitation. En particulier, chaque construction nouvelle (ou extension) devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant, respectant le parcellaire ancien.

Il pourra être interdit d'édifier des constructions nouvelles ou extensions neuves de constructions existantes qui viendraient être accolées devant les façades principales des bâtiments remarquables.

Certaines prescriptions énoncées dans ce chapitre I.4.B.3 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un **dialogue avec l'existant**. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une **analyse fine** du contexte et de son évolution historique.

TEINTES des autres constructions

Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, fenêtres, châssis, portes, ..., les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris et beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés.

La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

L'adaptation au sol se fera **au plus près du terrain naturel**. Les remblais ou les déblais, (y compris rampes d'accès au sous-sol enterrées) de plus d'1,50 m sont interdits, sauf adaptation à la pente naturelle.

TOITURES des autres constructions (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de toiture)

Les toitures devront être en pente, de forme générale simple : plus généralement à deux pentes ou plus.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un bâtiment existant (type appentis), à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 m.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple...) ou des pentes différentes de celles autorisées, pourront être admis sur une partie du bâtiment, exceptionnellement sur l'ensemble des constructions, sous réserve d'une justification architecturale prenant en considération, notamment, l'harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les **lucarnes** à toit plat, les chiens assis*, les lucarnes rampantes* sont interdites. Les lucarnes à deux ou trois eaux, jacobines*, capucines* ou à fronton*, sont autorisées sur les couvertures à forte pente (supérieure à 80%), à condition que leur faitage soit éloigné de celui de la couverture principale. Les fenêtres des lucarnes seront de proportion plus haute que large. L'enduit et les briquettes dans le tympan des lucarnes ne sont pas autorisés. La couverture sera réalisée avec le même matériau que celui du bâtiment. Les joues seront couvertes en zinc, en cuivre, en tuiles petit moule, en bois ou en ardoises naturelles.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture, de dimensions maximales 80 x 100 cm de haut, à raison de deux maximum par versant de toit, placés en partie inférieure de la pente et alignés entre eux. Des adaptations mineures pourront être accordées sur appréciation de l'architecte des bâtiments de France. Les éclairages zénithaux par verrière pourront être autorisés sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le contexte paysager et urbain et justifiée par une étude particulière. Les éventuels rideaux de protection thermique devront être installés en intérieur, ou en extérieur mais sans provoquer de saillie dans le plan de toiture. Les volets roulants en saillie sont proscrits.

L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.

Pour les **combles**, un seul niveau de comble sera habitable, à l'exception des toitures à brisis ou le niveau du brisis pourra également être habitable.

COUVERTURES des autres constructions

Dans le cas de réfection de la couverture, le retour aux matériaux d'origine (petites tuiles plates, ardoises, tuiles de terre cuite à emboîtement, rectangulaires ou à ondes, ou autres matériaux ou mises en oeuvre anciens anciens) dont l'existence a été attesté pourra être imposé notamment si la charpente est reprise.

Les couvertures seront :

- En **tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi* à raison de 65 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, de format petit moule (environ 17 cm x 27 cm ou 16 cm x 38 cm) pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction. Dans le cas d'un remaniage, les tuiles seront patinées ou vieillies. Dans le cas d'un remplacement global, les tuiles devront être de teinte locale rouge nuancé. Le panachage avec des tuiles de tonalités différentes est interdit. Les faitages seront en tuiles demi-rondes de terre cuite scellées au mortier de chaux calcique et de sable. Les noues* seront droites ou croisées à noquets*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. Les rives* en pignon seront réalisés au mortier. Les tuiles cornières de rives, dites à rabat* sont interdites. Les solins* contre pignons saillants seront réalisés en engravure* au mortier de chaux pure naturelle sans aucune adjonction de ciment, sans partie métallique apparente. Les motifs décoratifs géométriques utilisant des tuiles vernissées de couleur peuvent être autorisés. (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»).
- En **ardoises naturelles**, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, de dimension environ 150 mm x 250 mm à 300 mm x 460 mm, à raison d'environ 20 à 70 unités au m² suivant le bâtiment d'origine, à pose classique, provenant si possible de Trélazé, de formes rectangulaires, pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, posées au clou de cuivre carré et cranté sur volige* de 22 à 27 mm, ou au crochet*, les crochets devront être noirs et en inox. La pose losangée est interdite. L'égout sera en doublis sur chanlatte*. Le faitage sera réalisé par une bande étroite de zinc ou de plomb. Les noues* seront en ardoises ou fermées sur noquet*. Les noues* métalliques apparentes larges (>10 cm) sont interdites. En **tuiles de terre cuite rectangulaire** à emboîtement pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14 unités au m² au minimum ou d'aspect plat (cf. fiche UDAP «tuiles préconisées en secteur protégé»). Les faitages et rives reprendront les modules spécifiques de la gamme de tuiles de courant. Les épis et couronnements ouvragés de même matériau seront utilisés.

- L'utilisation en couverture de **matériaux métalliques non brillants** comme le zinc, naturel ou prépatiné, ou les revêtements de toiture terrasse : multicouches, gravillons, platelage bois, terrasses plantées... peuvent être admis sur une partie de la construction, sous réserve d'une justification architecturale. L'utilisation sur l'ensemble de la couverture peut être admise dans le cas de bâtiments publics d'expression contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles ou dans le cas de projets d'ensemble de recomposition urbaine.
- Les **verrières en couverture** sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.

Rives et égouts, débords des autres constructions

En dehors des bâtiments comportant une corniche qui ne pourront recevoir de débord de toit, les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige* large laissée naturelle. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Les égouts (gouttières) seront supportés par une **corniche** en pierre ou en brique enduite ou en béton enduit ou non si la qualité de finition du béton le permet. Les rives latérales en débord sont interdites.

Pour les corniches, les prescriptions pour les façades (cf. supra) seront appliquées.

Zinguerie et divers des autres constructions

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc naturel, prépatiné ou en cuivre. Les ouvrages de zinguerie en PVC ou en aluminium sont interdits.

Les gouttières entre les fenêtres passantes* ne pourront pas traverser d'un pan de toiture à l'autre devant une baie.

Les souches anciennes de **cheminée** seront conservées. Les conduits seront, suivant les dispositions existantes, en briques, pierre ou enduits suivant des dispositions identiques aux façades, leur dimension seront au minimum de 40 cm/60 cm et les abergements* seront de faibles dimensions, en zinc de teinte naturelle ou en cuivre. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions, en pierre de taille ou en briques plates ou avec des exutoires circulaires traditionnels en terre cuite.

Les conduits en acier pourront être autorisés.

Il est interdit de disposer les conduits de fumée en façade.

Les **antennes**, y compris paraboliques, ne seront pas visibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles. La couleur des paraboles devra s'approcher au maximum de celle du fond du support sur lequel elle est posée, afin d'atténuer l'impact visuel.

FAÇADES des autres constructions (se reporter au cahier de recommandations pour tous travaux de façade)

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

Sur la voie publique, les façades seront préférentiellement «lisses», elles pourront comporter de petites excroissances telles que les marquises à l'entrée des habitations sans nuire à l'architecture globale de l'édifice.

Les **balcons**, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, seront admis sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.

Les **verrières en façade** sont autorisées sous réserve d'être intégrées à l'architecture, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre avec des profils les plus minces possible. L'emploi du PVC est interdit.

Les percements seront régulièrement ordonnancés. Pour les bâtiments publics, les façades pourront être plus largement vitrées.

Seuls la **pierre, la brique, le béton peint ou les matériaux enduits** sont autorisés en façade.

Le **bois** pourra être exceptionnellement autorisé en bardage de bâtiments annexes (à l'exception des bâtiments principaux), sous réserve d'une justification architecturale.

Dans le cas d'utilisation de bois en revêtement de façade :

- Les constructions de type chalets sont interdites.
- La mise en œuvre se fera de manière traditionnelle, avec utilisation de planches larges verticales avec couvre-joints rapportés, ou à clins, ou bouvetées.
- Le bois devra conserver un aspect naturel.
- Il pourra être peint ou badigeonné dans un coloris traditionnel (rouge sombre, gris clair) ou en harmonie avec l'environnement et les vernis et lasures brillants sont interdits.

Les éléments de **modénature** existants en pierre, bois, brique ou béton mouluré (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrement et soubassement, etc.) seront restaurés avec leur mise en œuvre d'origine.

Le **remplacement des pierres dégradées** ou manquantes sera réalisé par des pierres de même nature ou dureté, massive ou semi-massive ou par incrustation de pierre (placage) en respectant la finition et l'appareillage d'origine. Les pierres de placage devront respecter la finition manuelle et l'appareillage d'origine et avoir une épaisseur minimale de 10 cm en parement plan et de 20 cm en angle. Les ragréages en pierre reconstituée devront se limiter à des réparations ponctuelles à l'exclusion des ravalements de façade. Les nettoyages agressifs (sablage haute pression, ponçage mécanique, etc.) sont interdits.

Les **enduits** « monocouche » à base de chaux hydraulique sont autorisés, ainsi que les enduits traditionnels à la chaux. Pour les bâtiments en comportant à l'époque de leur construction, les enduits projetés à forte granulométrie à base de ciment (« tyroliennes »), sont autorisés. Les autres enduits ciment sont interdits.

Les **baguettes** de protection d'angle en plastique sont interdites.

Les **enduits anciens** dont l'état le permet seront **conservés** et les autres déposés. (cf. cahier des recommandations).

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

Encadrements de baies des autres constructions

Les **éléments d'encadrements** seront en pierre, en brique, en béton mouluré ou en bois et seront laissés apparents. Les encadrements en béton ou métalliques sous forme de profilés larges pourront être autorisés.

Les encadrements en bois, en béton ou en métal recevront une peinture ou un badigeon en harmonie avec celui de la maçonnerie.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Les seuils des portes saillants sur rue seront en pierre ou en brique, ainsi que les éventuels emmarchements destinés à rattraper les niveaux extérieurs.

Les appuis des fenêtres seront conformes à l'encadrement, en pierre, en béton, en brique ou en bois. Les appuis de fenêtre devront présenter une épaisseur de 12 à 14 centimètres environ, la saillie sera de 2 à 4 cm.

MENUISERIES des autres constructions

Les menuiseries seront en relation avec l'environnement et le type architectural de l'immeuble, posées à mi tableau à environ 20 cm du nu extérieur.

Les menuiseries seront en **bois** ou **métalliques** laquées au four. Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail ou suivant une composition adaptée à la typologie du bâtiment.

Les menuiseries PVC sont interdites, sauf si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les menuiseries extérieures en bois des bâtiments à usage d'habitation seront peintes. Les vernis brillants et les lasures sont interdits sur toutes les menuiseries extérieures en bois.

Les **portes** auront un dessin sobre, d'aspect traditionnel, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Les portes de garages devront être en bois à lames larges ou à panneaux ou métalliques et sans hublots. Les portes d'entrée seront sans demi-lune. Leurs dispositifs de manœuvre et d'enroulement devront être invisibles du domaine public. Le PVC est interdit

Les **volets extérieurs** seront en bois, à double lame* ou à panneaux et traverses*, ou encore persiennés. Les volets à barre et à écharpe* sont interdits.

Les **volets roulants** sont interdits sauf s'ils ne sont pas visibles du domaine public.

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

Les **portails** seront en bois ou en métal, de dessin sobre.

FERRONNERIES des autres constructions

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

Les ferronneries seront simples de structure et de dessin. Les ferronneries seront peintes.

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

Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes. Les portails et portillons devront être de forme simple, sans ornementation (pas de fleuron, volute, torsade, etc.) : arête supérieure horizontale ou légèrement courbée.

FAÇADES COMMERCIALES des autres constructions

Les vitrines et devantures anciennes de qualité avérée doivent être conservées ou restaurées.

Les façades commerciales éventuellement créées seront en applique* ou en feuillure*, sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée, sauf si l'architecture du bâtiment se prête intrinsèquement à une hauteur plus importante. Elles seront en bois peint, ou en acier laqué ou en aluminium, à l'exclusion des panneaux composites ou des panneaux de bois sans modénature*. Le PVC est interdit. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments. Les glaces réfléchissantes sont interdites.

Les **stores** bannes fixes et les joues fixes sont interdits. Les stores bannes à enroulement ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine. Les mécanismes des stores seront le plus discret possible, et la pose adaptée au type de devanture (en applique ou en feuillure). Les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur. Les stores seront réalisés en toile de teintes unies et harmonisées avec celles de l'architecture et de l'environnement. L'emploi de toiles plastique brillantes est interdit.

Les **dispositifs techniques d'éclairage** ou de climatisation seront situés à l'intérieur. Les stores métalliques de protection seront situés derrière les vitrages.

Pour les menuiseries des vitrines, sont autorisées les teintes en harmonie avec la façade architecturale et son environnement.

DIVERSES DISPOSITIONS concernant les autres constructions

L'installation en toiture de **capteurs solaires**, thermiques ou photovoltaïques, **peut être autorisée** sous réserve :

- **De ne pas être visible depuis le domaine public.**
- De faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains.
- D'utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière (forme, proportion, position, symétrie, ...).
- De limiter les impressions de rajout ou juxtaposition.
- De valoriser, lorsque cela est possible techniquement, les supports disponibles annexes tels que garage, dépendances, ...

La disposition des panneaux devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Dans tous les cas, l'implantation des capteurs au sol sur la parcelle est autorisé.

Les **câbles** des réseaux privés ne pourront être apparents en façade.

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

Les **ventouses** éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades sur rue sous réserve d'une impossibilité technique à réaliser l'installation dans une autre pièce.

Les **climatiseurs**, extracteurs et autres dispositifs techniques apparents, en façade ou en toiture, sont **interdits** dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

Les **éoliennes** en façade ou en couverture ou bien visibles de la voie publique sont interdites. Les **citernes à gaz**, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.

ARTICLE I 5 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, MURETS

I.5.A ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

Les **mouvements de sol** susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel; ils devront rester exceptionnels.

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

L'implantation d'éoliennes est interdite dans les espaces libres.

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

I.5.B ESPACES EXTÉRIEURS PRIVÉS

Les végétaux utilisés devront être en cohérence avec l'échelle du jardin, de la cour et du bâtiment (ou du mur s'ils sont plantés à proximité) afin d'éviter le recours aux élagages draconiens et les ruptures d'échelle. Dans les cours de petites dimensions, les végétaux de petites dimensions seront utilisés exclusivement.

Les aménagements seront intégrés par l'emploi des variétés végétales appropriées en proscrivant les résineux et par des sols de qualité sans enrobé trop routier.

I.5.C ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres et arbustes en pleine terre. Les jardinières seront en nombre limité et aux emplacements où les plantations de pleine terre ne peuvent être réalisées.

Les revêtements de sols seront sobres dans leurs aspects et leur calepinage, simples dans leur mise en œuvre. La gamme des revêtements de sols sera limitée. Les voiries du centre ancien seront en pierres, sable stabilisé à la chaux, enrobés, béton désactivé ou en ciment teinté ou en résine sur de petites surfaces.

Les ouvrages d'accompagnement seront préférentiellement en pierres, en particulier au niveau des bâtiments classés, inscrits ou remarquables.

.....

Tous les nouveaux réseaux ou les reprises de réseaux existants (EDF/GDF, éclairage public, courants faibles divers, eau potable, EP, EU, etc.) seront enterrés ou sous corniche sans liaison aérienne en traversée de voie. Les regards de visite, chambres de tirages et éléments accessoires recevront de préférence un couvercle à remplissage, reprenant les matériaux de la voirie où ils se trouvent pour les voiries en pierre et en béton désactivé. Lorsque l'épaisseur du mur existant le permet dans le cas d'une construction existante, dans tous les cas lorsqu'il s'agit d'une construction neuve, les coffrets techniques (électricité, gaz, télécommunications, ...) seront encastrés dans les maçonneries (sauf pierre de taille), derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.

MOBILIER URBAIN

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

Le mobilier sera de préférence (pour le matériau principal) en fonte d'acier ou d'aluminium de finition sablée, en acier laqué ou en fer forgé ; il pourra comporter des parties en bois.

Les jardinières et les mâts de fleurissement sont à proscrire, à l'exception d'implantations provisoires lors de festivités.

Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

I.5.D PISCINES

Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et sont interdits s'ils sont visibles depuis l'espace public.

Le **revêtement intérieur et la couverture** seront de préférence gris, beige ou ocre. Le bleu lagon est interdit.

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

I.5.E PALETTE VÉGÉTALE

Pour les espaces publics, les **essences plantées traditionnellement** sont recommandées, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycamore, marronnier. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies traditionnelles (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, ...). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonnes.

Pour les espaces privés, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé, les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies traditionnelles (cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia, ...). L'utilisation d'espèces exotiques est autorisée.

.....

I.5.F CLÔTURES DE TOUS LES TYPES DE TERRAINS

La préservation des **murs traditionnels** sera particulièrement recherchée.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La **démolition d'un mur traditionnel** existant repéré au plan de patrimoine non ruiné est **interdite** sauf partiellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.b.3 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux les concernant, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les **clôtures préfabriquées** en béton ou l'utilisation du PVC sont interdits.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels.
- Ou un **muret** (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille.

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits,
- Ou un **muret** en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- Ou un **grillage** de teinte sombre, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- Ou une **clôture en bois** de forme simple.

Les **portails** et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus si leur état le permet. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée. Il est rappelé que les clôtures et leurs modifications sont soumises à autorisation.

Des zones pavillonnaires se sont développées aux abords des centres anciens, au milieu des secteurs de culture et de viticulture au premier plan de la vue sur la côte et les villages anciens.

Il convient donc d'encadrer les évolutions de ces constructions particulières, tant dans leur inscription dans le paysage que dans leurs caractéristiques propres.

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SU2 DES FAUBOURGS RÉCENTS

ARTICLE II 1 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

II.1.A PRINCIPE

Il s'agit de définir la composition et les matériaux des constructions, dans un esprit de respect du caractère paysager des abords du bourg ancien, qui privilégie la faible densité, la qualité des clôtures et des plantations.

II.1.B REGLES

Certaines prescriptions énoncées dans les articles suivants peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments d'expression contemporaine. Ces projets devront apporter une valeur ajoutée architecturale manifeste dans une expression contemporaine qui établisse un **dialogue avec l'existant**. Les choix effectués en matière de composition et d'écriture architecturale (implantation, volumétrie, proportions, teintes, matériaux et mises en œuvre, rapport avec le contexte proche et lointain,...) devront faire l'objet de **justifications** fondées sur une **analyse fine** du contexte et de son histoire.

LES TEINTES

Les enduits seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus. Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel, les gris et les beiges colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », l'ocre jaune ou rouge, le gris et le beige sont préconisés. La gamme des teintes des constructions neuves pourra être élargie, sur justification de l'intégration dans l'environnement proche.

L'adaptation au sol se fera au plus près du terrain naturel. Les remblais sont interdits, sauf avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.

Les rampes d'accès aux éventuels garages en sous-sol devront être intégrées à la composition de l'espace privé.

TOITURES

Volumes

Les toitures seront en pente, de forme générale simple : exceptionnellement à simple pente, plus généralement à deux pentes ou plus. Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants (environ 30 %). Les lucarnes, chiens assis ou ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdits.

Couvertures

Les couvertures seront :

- **De préférence en tuiles plates de terre cuite** neuves ou de remploi*.
 - En tuiles mécaniques grand moule d'aspect traditionnel type losangé ou à côtes, à raison de 14.5 unités par m² minimum, de ton rouge nuancé ou en tuiles d'aspect plat (cf fiche UDAP des tuiles préconisées en secteur protégé).
-

- En zinc ou en cuivre.
- Les **verrières en couverture** sont autorisées sous réserve d'être intégrées au projet architectural, de présenter une rythmique verticale, d'être réalisées en verre, ou en matériau d'apparence similaire, avec des profils les plus minces possibles. L'emploi de PVC est interdit. L'utilisation de profils en acier laqué est recommandée.
- Les toitures terrasses pourront être autorisées sans toutefois dépasser 30 % de la superficie totale de la couverture de l'ensemble des bâtiments présents sur le tènement.

Dans les différents cas, les tuiles de rive ne seront pas rabattues en pignon, mais disposées sur une demi-tuile scellée ou sur une chanlatte de rive complètement recouverte ou avec une tuile à rabat droit. Les tuiles d'arêtières seront de même dimension que les pans de toiture. Les dispositions à adopter pour la pose des tuiles sont décrites dans le cahier des recommandations.

Rives et égouts, débords

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

Les **corniches** en brique ou en pierre seront laissées de couleur naturelle et non peintes ou badigeonnées.

Les **débords de couverture** seront supportés par des chevrons de section importante (12 x 14 environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.

Zinguerie et divers

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

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

FAÇADES

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

Composition, principes généraux, matériaux

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

Les **matériaux** destinés à être enduits laissés **apparents** sont **interdits**. Les façades en métal (à l'exception du zinc ou du cuivre en pose traditionnelle), vêtements divers (carrelage, matériaux de synthèse, y compris pierre agrafée, etc.) sont interdits sur les bâtiments principaux ; les imitations de matériaux naturels sont interdites ; les vêtements présentant un enduit superficiel sont interdites, sauf si aucun joint n'est visible en aucun point et à condition que l'enduit superficiel respecte les principes généraux des enduits.

Enduits

Façades en maçonnerie de blocs de béton préfabriqué, de béton, de pierre, de brique ou de pisé : à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre soigneusement montés qui pourront être laissés apparents, les façades seront enduites soit au mortier de chaux naturelle avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale de préférence, de granulométrie fine (0,4 à 0,6), soit avec des enduits prêts à l'emploi.

Les enduits seront grattés fin ou lissés à la truelle ou talochés fin, non texturés (l'enduit projeté et la finition écrasée sont interdits). Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements éventuels.

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

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

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

Encadrements de baies

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

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

Les briques ou pierres d'encadrements et de corniches pourront recevoir un badigeon destiné à en redresser l'aspect (imitation de briques et de joints), à condition que celui-ci soit homogène sur l'ensemble du bâtiment.

Les encadrements en bois recevront une peinture.

Les encadrements en surépaisseur d'enduit sont interdits.

Les encadrements en béton seront peints.

Un dessin d'encadrement en enduit lissé de 15 cm autour de la baie pourra être demandé. Lorsque aucun encadrement n'est prévu, les enduits seront retournés en tableau jusqu'à la menuiserie. Il est cependant recommandé de prévoir un encadrement de baie suivant les dispositions ci-dessus.

Menuiseries

Les menuiseries seront de préférence en bois locaux, avec éventuellement leurs pièces d'appui en bois durs; elles pourront, pour des raisons économiques, être réalisées en bois exotiques. Les menuiseries seront peintes de couleur mate. Les menuiseries métalliques laquées au four sont autorisées.

Elles pourront être à plusieurs carreaux par vantail.

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

Volets

Les volets extérieurs seront en bois, à double lame ou à panneaux et traverses, ou encore persiennés pour les étages. Les volets à barre et à écharpe sont interdits. Les volets roulants métalliques ou en bois peints sont autorisés.

.....

Vitrages

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

Ferronneries

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

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

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

Clôtures

La **démolition d'un mur traditionnel** existant repéré au plan de patrimoine non ruiné est interdite sauf partiellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Les enduits auront une finition lissée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels. L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit écrasé ou tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées dans le chapitre 1.4.B.3 (traitement des façades, des enduits et des pierres de taille).

Exceptionnellement, des murs anciens pourront être abaissés afin d'offrir des perceptions sur l'intérieur de la parcelle (en particulier pour les espaces publics). L'ouverture ponctuelle d'une porte d'un mur de clôture peut être autorisée, sous réserve d'un traitement de l'entrée en harmonie avec l'ensemble de la clôture.

Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux les concernant, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

Les **clôtures préfabriquées** en béton ou l'utilisation du PVC sont interdits.

Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, en pisé enduit ou en parpaings enduits, d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels.
- Ou un **muret** (pierres de taille, moellons ou parpaings enduits) d'une épaisseur similaire aux murs de clôtures traditionnels, surmonté d'une grille.
- Ou une clôture arborée (haie).

Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :

- Un **mur en pierres** de taille, en moellons enduits, ou en parpaings enduits,
- Ou un **muret** en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,
- Ou un grillage sombre, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement avec soubassement en béton
- Ou une clôture en bois de forme simple.
- Ou une clôture arborée (haie).

Les **portails** et portes piétonnes en bois ou en métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus si leur état le permet. Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée.

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

Divers

Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries (sauf en pierre de taille) ou les murs de clôture.

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

Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits sauf s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

La disposition de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques devra faire l'objet d'une composition soignée, accordée à l'architecture du bâtiment, soit à l'égout, soit au faîtage, soit dans la continuité des percements de façade.

Les citernes à gaz, à mazout ou toute autre installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public ou dissimulées derrière une haie plantée au feuillage persistant.

ARTICLE II.2 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

II.2.A ELEMENTS GENERAUX

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

II.2.B ESPACES PUBLICS

L'aménagement des espaces publics doit être soigné et faire l'objet d'une réflexion globale, prenant en compte nivellement, réseaux, revêtements de sols, mobiliers et plantations. Ils doivent prendre en compte les contraintes et risques liés à l'eau, à la sécurité et à la circulation de tous.

Dans les espaces publics principaux, les végétaux utilisés seront essentiellement des arbres et arbustes en pleine terre. Les jardinières seront en nombre limité et aux emplacements où les plantations de pleine terre ne peuvent être réalisées.

Les revêtements de sols seront sobres dans leurs aspects et leur calpinage, simples dans leur mise en œuvre. La gamme des revêtements de sols sera limitée.

MOBILIER URBAIN

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

.....

Les containers de collecte des déchets (verre, papier) seront intégrés dans l'espace public dès sa conception.

II.2. C ESPACES PRIVES

Les aménagements seront intégrés par l'emploi des variétés végétales appropriées en proscrivant les résineux et par des sols de qualité sans enrobé trop routier.

II.2.D PISCINES

Les dispositifs de couverture et de protection devront être de forme géométrique simple et le moins visible possible depuis l'espace public.

Le revêtement intérieur et la couverture seront de préférence gris, beige ou ocre. Le bleu lagon est interdit.

II.2.E PALETTE VEGETALE

Pour les espaces publics, les essences plantées traditionnellement sont recommandées, par exemple, tilleul, platane, érable plane ou sycomore, marronnier. Sont également recommandées les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (amélanchier, arbousier, cornouiller, aubépine, prunellier, noisetiers, ...). Sont également recommandés les végétaux grimpants suivants : vignes, glycines, clématites, rosiers, bignonnes.

Pour les espaces privés, sont recommandés les arbres feuillus à moyen développement plantés en isolé, les haies taillées de buis, de charmes, de laurier-tin (*viburnum-tinus*) ou des haies à caractère champêtre (cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, potentille, wégélia, variétés de viornes adaptées, lilas, seringat, deutzia,...).

II.2.F ABRIS TRADITIONNELS ET ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin et annexes de faibles dimensions doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés en bois non vernis ou de matériaux métalliques non brillants. Les tonalités seront foncées, afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.

Le bardage devra être réalisé en planches de bois larges, brutes de sciage, non vernies. Elles pourront être recouvertes en extérieur d'un linteau couvre joint. Elles pourront aussi être bouvetées*.

La couverture devra être réalisée en petites tuiles plates traditionnelles, en ardoises, en bois traité à cœur afin de griser, ou en bardeaux bitumineux de couleur sombre.

Les débords de toiture en pignon sont limités à 10 cm.

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SP DE PAYSAGE REMARQUABLE

Il s'agit de parcelles cultivées (souvent en viticulture) qui entourent les zones bâties anciennes en redescendant parfois jusqu'à la D974. La préservation de la confrontation entre secteur de bâti ancien et zones cultivées est un objectif principal de l'AVAP.

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

Toutefois, des extensions des constructions existantes, limitées à 20 % de la surface existante et ne dépassant pas la hauteur de R+1 pourront être autorisées.

Les réhabilitations des constructions existantes respecteront les dispositions du titre I ci-dessus.

Il convient de s'assurer, en lien avec la profession viticole, que les préconisations du présent règlement sont compatibles avec la configuration du terrain afin de maintenir la possibilité d'aménager les parcelles pour un travail de la vigne en toute sécurité

Modelages

Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement en pierre ou en béton enduit suivant les prescriptions de l'article I.5.f ci-dessus, dont le dessin devra faire l'objet d'un projet. La hauteur des déblais ou des remblais ne devra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Structures végétales

Toutes les haies, sujets et ensembles plantés en cohérence avec le site doivent être conservés et entretenus. Les tailles éventuelles seront essentiellement destinées à l'élimination du bois mort. Les haies soulignant un relief ou un motif de paysage qui sont incomplètes ou en mauvais état devront être restaurées afin de retrouver leur cohérence par rapport aux différents motifs de la commune.

La diversité des essences, des strates et des âges des plantations devra être maintenue ou favorisée. Les essences envahissantes exogènes devront être évitées, notamment en plantations ordonnées telles que peupleraies, sapinières, etc.

Hauteur et densité des plantations

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

Parcelles agricoles

L'aspect des parcelles devra être maintenu en l'état. Sur ces parcelles, les plantations boisées sont interdites et l'enfrichement éventuel doit être contrôlé. Les plantations d'arbres fruitiers sont autorisées. Elles seront maintenues en exploitation viticole ou en prairies (pâturées ou fauchées) ou exploitées en cultures.

Les éoliennes sont interdites, ainsi que les turbines à air chaud, sauf si elles sont mobiles et repliables et à l'usage unique de lutte contre le gel dans les vignes.

Maison à mirandes: en architecture, on appelle mirande, du latin mirari, regarder, une partie haute dans la construction avec baie destinée à voir et observer les alentours. La mirande peut désigner un œil-de-bœuf et par extension une baie qui permet la vue. Au pluriel, il s'agit d'un alignement de telles baies.

- Toiture

Acrotère : muret situé en bordure d'un toit devant la couverture (en pente ou terrasse).

Chien-assis : fenêtre de toit positionnée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble généralement aménagé. Elle comporte un élément de toiture d'un seul pan.

Lucarne rampante ou en chien-couché : ouverture ménagée dans un pan de toit à versant unique vertical, abritée d'une couverture en pente légère.

Toiture en bâtière: toit à deux versants opposés et à pignons découverts.

Toiture à croupe: la croupe d'un toit est un volume qui ne s'appuie pas sur un pignon de maçonnerie, mais qui est constitué d'un comble de couverture en pan coupé qui relie les deux pans de la toiture.

Lucarne gerbière: lucarne meunière, pendante, gerbière ou engagée est une lucarne qui s'inscrit dans le prolongement vertical du mur de la façade, et elle est située très bas, sa partie inférieure se trouvant plus bas que l'égout de la toiture. Elle est aussi appelée lucarne feunière ou à foin.

- Rives, égouts et débords

Volige : planche de bois rectangulaire de faible épaisseur fixée à côté d'autres sur les chevrons, destinée à réaliser un plancher continu pour supporter les matériaux de couverture de toiture tels qu'ardoises, zinc ou étanchéité bitumeuse.

- Zinguerie

Abergement : raccordement d'étanchéité autour d'une souche de cheminée ou d'un élément de ventilation, à la jonction de la couverture.

Dauphin : élément tubulaire constituant la partie basse d'une descente d'eau pluviale, souvent en fonte et à base recourbée.

- Façade

A clins : bardage horizontal dont chaque élément recouvre l'élément inférieur pour assurer l'étanchéité à la pluie.

Bouvetée : réalisation d'un assemblage de pièces de bois par rainure et languette.

Élément de modénature : ornementation (moulure, corniche) permettant de définir le style architectural et dater la construction.

Harpage de maçonnerie: façon de faire se recouvrir les pierres ou les briques, qui peuvent être apparentes ou non, dans les angles d'une construction en débordements alternés d'un rang sur l'autre, dans le but de consolider cet angle.

- Enduit

Taloché : travail de l'enduit à la taloche.

Jeté recoupé : jeté et étalé à la truelle.

Au balai : technique de finition utilisant un fagot de bois.

- Menuiserie

Fenêtre passante : baie verticale qui interrompt un élément horizontal (bandeau, corniche).

Petits-bois : éléments de menuiserie en bois divisant le vitrage d'une fenêtre.

- Volet

A panneaux et traverses : panneau plein ou à lames pris entre deux montants verticaux et deux montants horizontaux.

A barre et à écharpe : panneau plein ou lattes verticales assemblées par deux traverses horizontales et rigidifié par une pièce de bois en biais.

- Devanture

En applique : devanture fixée sur le mur.

En feuillure : devanture fixée dans l'épaisseur du mur.

.....