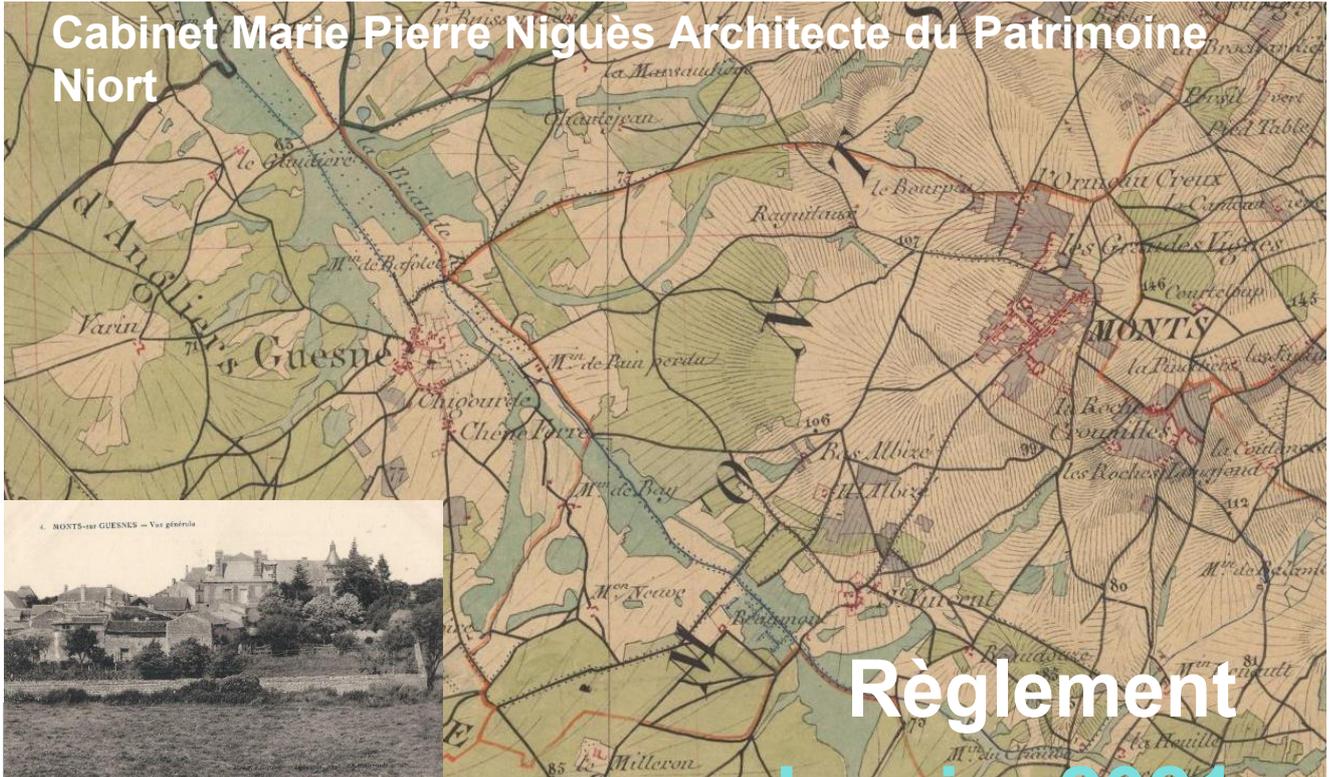


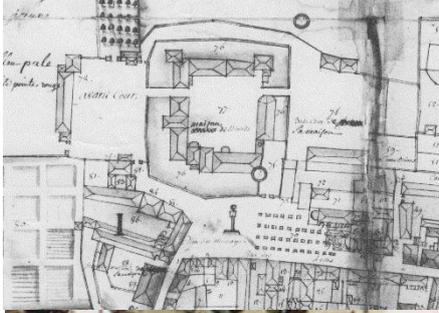
Cabinet Marie Pierre Niguès Architecte du Patrimoine
Niort



4. MONTS-sur-GUESNES - Vue générale

Règlement
Janvier 2021

AVAP de Monts-sur-Guesnes



17 juin 2021



Alain BOURREAU
Maire

AR PREFECTURE

086-218601672-20210916-202109091-DE
Regu le 08/10/2021

Table des matières

1. Dispositions et règles générales	4
Organisation du règlement.....	4
Disposition générale	5
Règles générales	6
A. Périmètre territorial du règlement.....	6
B. Composition de l'AVAP, division en zone et catégorie de protection	6
B.1. Composition de l'AVAP, division en différentes zones patrimoniales.....	6
B.2. Les édifices d'architectures remarquables	7
B.3. Les murs de clôture remarquables et les vestiges des murs d'enceinte.....	8
B.4. Le micro-patrimoine	9
B.5. Les espaces remarquables	9
B.6. Les arbres et alignements d'arbres remarquables privés et publics.....	11
B.7. Sites archéologiques et troglodytes.....	11
B.8. Les perspectives remarquables	12
C. Portée du règlement.....	12
D. Effet de l'AVAP sur la délivrance des autorisations	12
D. 1. Règle générale	12
D. 2. Documentation des demandes de permis ou autorisation	12
E. Effet de l'AVAP. sur l'occupation et l'utilisation du sol.....	13
F. Adaptations mineures et prescriptions particulières	13
G. Publicité, enseignes et pré-enseignes	13
H. Commission de suivi de l'AVAP.....	13
2. Prescriptions réglementaires par zones	14
2.1 Le paysage	14
2.1.1 Zone blanche.....	15
Grande zone d'accompagnement paysager	15
Article 1 : Perspectives remarquables.....	15
Article 2 : Construction et incidence topographique	15
Article 3 : Limitation de l'extension des boisements.....	16
Article 4 : Protection des haies et lisières ripisylves.....	16
Article 5 : Ligne Verte.....	16
Article 6 : Intégration des énergies renouvelables.....	16
2.1.2 Zone Bleue.....	17
Zone spécifique d'aménagement hydraulique	17
2.1.3 Zone verte.....	18

Zone de valorisation paysagère : frange paysagère	18
2.1.4 Zone rose	19
Cœur industriel de la gare.....	19
Article 1. Voirie et espace public.....	19
Article 2. Restaurer le bâti d’accompagnement existant	19
Article 3. Construction neuve	19
Article 4. Jardins et clôtures	19
2.2 L’urbain	20
2.2.1. Zone jaune	21
Zone tampon d’accompagnement urbain	21
2.2.1.a. Franges urbaines existantes	21
2.2.1.b. Les extensions urbaines futures	22
2.2.1.c. Clôture :	24
2.2.1.d. Jardins.....	25
2.2.1.e. Réseaux et éléments techniques pour l’ensemble des bâtis	25
2.2.2. Zone orange.....	26
Les extensions urbaines anciennes	26
Article 1. Voirie et venelle.....	26
Article 2. Bâti d’accompagnement existant.....	27
Article 3. Règles applicables au bâti d’accompagnement existant	28
Article 4. Constructions neuves.....	32
Article 5. Clôture	34
Article 6. Réseaux et éléments techniques.....	35
2.2.3. Zone rouge.....	36
Le cœur historique.....	36
Article 1. Voirie, venelles et places publiques.....	36
Article 2. Bâti d’accompagnement existant.....	37
Article 3. Règles applicables au bâti d’accompagnement existant	37
Article 5. Constructions neuves.....	42
Article 6. Architecture commerciale.....	43
Article 7. Clôture	45
Article 8. Réseaux et éléments techniques.....	45
2.3. Insertion des dispositifs d’énergies renouvelables.....	46
3 Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés.....	47
3.1 Les bâtiments exceptionnels	48
3.2 Les bâtiments remarquables.....	49

3.2.2. Bâti antérieur au XVIIIe siècle.....	50
Les maçonneries.....	50
Les éléments en bois structurant.....	50
Les menuiseries.....	50
Les couvertures.....	51
3.2.3. Bâti construit au XVIIIe siècle.....	53
Les maçonneries.....	53
Les éléments en bois structurant.....	53
Les menuiseries.....	53
Les couvertures.....	54
3.2.4. Bâti construit au XIXe siècle.....	56
Les maçonneries.....	56
Les éléments en bois structurant.....	57
Les menuiseries.....	57
Les ferronneries.....	57
Les couvertures.....	57
3.2.5. Bâti construit au XXe siècle.....	59
Les maçonneries.....	59
Les ferronneries.....	59
Les menuiseries.....	59
Les couvertures.....	60
3.2.6. Bâti agricole.....	61
Les maçonneries.....	61
Les éléments en bois structurant, les pans de bois.....	61
Les pans métalliques.....	61
Les menuiseries.....	62
Les couvertures.....	62
3.2.7. Micro patrimoine.....	63
3.2.8. Les clôtures remarquables.....	63
3.3 Requalifier des bâtiments remarquables.....	64

Annexe : cahier des préconisations.

1. Dispositions et règles générales

Organisation du règlement :

Le règlement de l'AVAP comprend :

- les dispositions et règles générales, applicables à l'ensemble de l'AVAP
- les prescriptions particulières à chaque secteur précisant : La nature et la vocation de chaque secteur ;
Les objectifs de protection et mise en valeur ;
Les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs
- des prescriptions particulières aux différents types de bâtiment, précisant : Leur nature
Les objectifs de protection et de mise en valeur Les prescriptions de détail à respecter

Le règlement est établi en rapport avec les documents graphiques indissociables qui portent :

- la délimitation de l'AVAP ;
- la délimitation de sept zones de protection correspondant à un code couleur distinct.
- les indications correspondant à des catégories de protection particulière :
Les monuments historiques, les édifices remarquables de différentes époques, parmi lesquels ont été identifiés plus spécifiquement des bâtis exceptionnels à conserver impérativement et à restaurer strictement ; le bâti agricole remarquable, le micro patrimoine, les clôtures et vestiges de l'enceinte à conserver impérativement et à restaurer ; ainsi que le bâti remarquable à requalifier.
Les perspectives remarquables à préserver ;
Les espaces remarquables, à préserver et conserver ;
Les arbres et alignement d'arbres à maintenir ou restituer.

Ces documents graphiques indissociables se composent de trois plans règlementaires :

- Plan réglementaire n°1 : bâtiments remarquables
- Plan réglementaire n°2 : zonages et perspectives remarquables
- Plan réglementaire n°3 : grand paysage

Ces documents sont liés au rapport de présentation qui synthétise l'analyse établie lors du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental. Cette étude préalable comprend une étude historique, paysagère, urbaine et architecturale, établie à différentes échelles, ainsi que des cartographies de synthèse et l'explicitation des enjeux. Elles justifient la délimitation de l'AVAP et le contenu du règlement. On peut s'y référer pour préciser l'appréciation d'un projet.

Disposition générale

Le présent règlement de l'Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Monts sur Guesnes est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et la délimitation de l'AVAP.

- ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Monts-sur-Guesnes en date du .17.juin.2021

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanismes destinés à la gestion de l'occupation et l'utilisation des sols, conformément au Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de l'AVAP sont conformes à celles de ces documents.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

AR PREFECTURE

086-218601672-20210916-202109091-DE
Regu le 08/10/2021

Règles générales

A. Périmètre territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Monts sur Guesnes, délimité par les plans de l'Aire de Mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

 Cette limite est constituée sur les plans par un trait continu rouge.

B. Composition de l'AVAP, division en zone et catégorie de protection

B.1. Composition de l'AVAP, division en différentes zones patrimoniales

L'AVAP comprend sept types de zones délimitées en fonction de leur nature, de leur intérêt et de leurs caractéristiques urbaines. Leur zonage est défini graphiquement sur le plan réglementaire n°2, nommé « zonages et perspective paysagères » par un code couleur.

Zone blanche : zone d'accompagnement paysager :



- Elle inclut une Znieff 1 et une Znieff 2.
- Nature et intérêt : la forêt dans sa diversité, les clairières, lisières, haies ripisylves, les bâtiments ruraux remarquables de l'habitat isolé, le micro patrimoine dispersé : lavoirs, puits, cabanes en bois et pierre etc...

Zone bleue : zone spécifique d'aménagement hydraulique :



- Nature et intérêt : les aménagements hydrauliques, les sources, la faune et la flore spécifiques des ripisylves.

Zone verte : zone de valorisation paysagère :



- Nature et intérêt : perspectives sur la ville et ses bâtiments historiques, situation de belvédère entourée d'espace ouvert permettant des vues panoramiques sur le grand paysage, respiration verte urbaine, frange urbaine ancienne des clos «potager-verger » avec ses murs de pierre ; espace agricole à forte potentialité agronomique du plateau céréalier.

Zone rose : le cœur industriel de la gare :



- Nature et intérêt : la trame industrielle et paysagère du XIXe liée à la voie ferrée, les quais, les silos, la gare et les hangars.

Zone jaune : zone tampon d'accompagnement urbain :



Nature et intérêt : cette zone urbaine récente s'inscrit dans la continuité de la ville historique, elle présente des alignements d'arbres, des arbres remarquables et de nombreux jardins d'ornements, ainsi que des vestiges de l'enceinte et des murs de clôture en pierre des anciens clos, du micro patrimoine : croix, four à pain, quelques bâtis remarquables dont le château d'eau et des échappées visuelles sur le grand paysage.

Zone orange : les extensions urbaines anciennes



- Nature et intérêt : la trame urbaine ancienne diffuse du bourg du XIXe et du début du XXe siècles, les trames urbaines anciennes des hameaux ou anciens hameaux aujourd'hui rattachés à la trame urbaine, le bâti remarquable du XIXe et du début du XXe siècles, dont quelques anciens bâtiments publics, les maisons Buzzati des années trente, le pavillonnaire éclectique de qualité architecturale : maison de style régionaliste, maison moderne et maison à la cigogne, des espaces remarquables privés : jardins d'ornements, cours encaissées et vivrières des troglodytes de la Linaudière...

Zone rouge : le cœur historique du bourg



- Elle inclut deux Monuments Historiques : le château et l'église saint Laurent saint Hilaire classés monuments historiques le 13 avril 1979.
- Nature et intérêt : la trame urbaine ancienne dense formée par le H perceptible au XVIIe, les venelles, les puits sur rue, les porches, les menuiseries anciennes des devantures du XIXe. Elle concentre un grand nombre de bâtiments remarquables de toutes les périodes, dont une part importante des bâtis antérieurs au XVIIIe, du XVIIIe et du XIXe siècles, ainsi que de nombreux bâtis agricoles remarquables, et de nombreux jardins et anciens clos identifiés comme espaces remarquables.

B.2. Les édifices d'architectures remarquables :

Le plan n°1 : « bâtiments remarquables » lié au présent règlement distingue par une légende appropriée :



-les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913 ;



-les bâtiments dont l'architecture offre un caractère exceptionnel, devant être conservés et restaurés suivant leurs dispositions originales ;

-les bâtiments remarquables présentant un intérêt architectural certain, à restaurer suivant les dispositions architecturales de leur type ;

Ils sont différenciés par un code couleur en cinq grands types, selon la période qui marque le plus l'édifice ou sa fonction :



Le bâti remarquable antérieur au XVIIIe siècle est signalé par un pochage bordeaux Le



bâti remarquable du XVIIIe siècle est signalé par un pochage orange



Le bâti remarquable du XIXe siècle est signalé par un pochage jaune Le bâti



remarquable du XXe siècle est signalé par un pochage bleu



Le bâti agricole remarquable est signalé par un pochage vert

- Les édifices remarquables, altérés par des petites transformations, à requalifier en les faisant évoluer selon les dispositions architecturales de leur type.

Il est interdit de démolir et de dénaturer les bâtiments remarquables, compris exceptionnels et à requalifier.

Cas particulier des problèmes structurels relatifs aux bâtiments remarquables, compris exceptionnels et à requalifier : Si le diagnostic technique et structurel révèle une aberration de conception, le maître d'ouvrage et son bureau d'études pourront proposer des solutions fiables qui resteront compatibles avec le bâti ancien, sauf si le dispositif en question est un témoin d'une mise en œuvre locale spécifique à valeur patrimoniale. Par son expertise, l'ABF sera le garant de cette analyse patrimoniale et technique ancienne et, soit exigera la reconduite à l'identique, qui a eu le mérite de faire ses preuves pendant un certain temps, soit acceptera un projet de modifications structurelles, validé par un bureau d'études compétent en la matière.

Le plan du bâti remarquable a été établi sur les conclusions d'un recensement réalisé à une période donnée, il s'agit d'un constat d'état à portée réglementaire ne faisant préjudice à l'évolution non contrôlée des bâtiments sur lesquels il s'applique, à savoir les transformations, restaurations, démolitions totales ou partielles entreprises à l'insu de la collectivité, mais également l'abandon et la ruine rendant toute sauvegarde impossible. Dans ce cas spécifique où le plan réglementaire contredit l'état réel, ce dernier ne pourra s'appliquer, il appartiendra donc, à la collectivité en s'adjoignant, le cas échéant, de l'expertise de l'ABF, de déterminer les mesures et clauses à arrêter.

Les prescriptions particulières par type de bâti sont précisées au chapitre trois.

B.3. Les murs de clôture remarquables et les vestiges des murs d'enceinte.

Les murs de clôture remarquables et les vestiges des murs d'enceinte existants qui contribuent à la continuité des ensembles bâtis ou structurent la trame urbaine et les franges urbaines, sont recensés sur le plan réglementaire n°1, nommé « bâtiments remarquables. »

Ils sont figurés par un trait marron pour les clôtures, parmi ces clôtures, sont distingués en bordeaux les murs en pierre, vestiges de l'ancienne enceinte urbaine.

Les mêmes règles s'appliquent pour les deux cas. Ils sont à conserver et à restaurer. Leur démolition et leur dénaturation sont interdites.

Cependant, s'ils sont en très mauvais état, ils seront reconstruits à l'identique. Leur disparition fortuite ne pourra en aucun cas laisser la place à un vide.

Les murs situés à l'intérieur des terrains doivent être maintenus dans les mêmes conditions.

Ils ne doivent pas être totalement occultés depuis l'espace public par des haies ou du mobilier urbain.

Leur mise en valeur doit être intégrée aux réflexions lors d'aménagements publics.

B.4. Le micro-patrimoine

- ▲ Le micro-patrimoine est composé de tous les petits éléments à mi-chemin entre l'architecture et le mobilier, qui, comme les fontaines, les lavoirs, les pompes à eaux, les bassins, les puits, les porches, les entrées de caves, les anciennes cheminées de champignonnière, le monument au mort, les croix et les cabanes en bois ou en pierre, ponctuent le territoire urbain ou paysager et l'enrichissent.

L'ensemble du micro-patrimoine recensé contribue à la qualité urbaine ou paysagère de la commune, par son esthétisme singulier et son caractère pittoresque. Leur présence rappelle l'histoire économique et l'évolution des usages agricoles de Monts-sur-Guesnes.

Cabanes en bois et pierre rappellent les multiples activités de la commune liées à l'exploitation de la forêt de Scevolle au XIXe et début du XXe siècles, mais aussi le pastoralisme dans le bocage humide et les activités vivrières. Entrées de caves et anciennes cheminées de champignonnière rappellent la diffusion de la culture du champignon jusqu'à Monts-sur-Guesnes au milieu du XXe siècle. Lavoirs, fontaines, puits, pompes à eaux et bassins évoquent les anciennes économies domestiques liées à l'usage de l'eau. Enfin croix et monument au mort sont la mémoire de l'histoire religieuse de la commune et la mémoire des habitants de Monts-sur-Guesnes morts pendant les deux premières guerres mondiales.

Ces éléments, répertoriés par un triangle rose sur le plan réglementaire n°1 nommé « bâtiments remarquables » sont protégés. Ils sont à restaurer ou restituer.

Leur démolition et leur dénaturation sont interdites.

Le micro-patrimoine ne doit pas être occulté depuis l'espace public par des constructions, des places de parkings, des haies ou du mobilier urbain.

La mise en valeur du micro-patrimoine doit être intégrée aux réflexions lors d'aménagements publics.

B.5. Les espaces remarquables



Le plan n°1 : « bâtiments remarquables », lié au présent règlement distingue par « un graphisme d'herbe », les espaces remarquables existants, regroupant les « structurations en cour », les parcs et les jardins vivriers, potagers ou d'agrément remarquables. Ces espaces remarquables peuvent être publics ou privés. Ils englobent les vestiges des clos, la place publique liée à l'allée des marronniers et les différentes cours troglodytes, encaissées et urbaines. Ces espaces remarquables sont à préserver, et ne doivent recevoir aucune construction ni aménagement susceptible de les dénaturer. Certains d'entre eux sont à qualifier.

Nota : La notion de « cour » est ainsi employée, dans le sens de structuration de bâtiment en cours. Il s'agit au sens premier du terme « d'espace découvert entouré de murs ou de bâtiments, attenant aux bâtiments. » (TILF). Ces cours ne sont pas nécessairement minérales et leurs usages de « basse-cour », « avant-cour », « cour d'apparat », « cour-jardin », etc..., sont variés. Certaines structurations en cour reçoivent aussi des jardins, la plus intéressante étant celle du château de Monts. Certaines de ces structurations en cour sont des espaces privés communautaires.

Ces espaces remarquables mettent en scène soit un ou des bâtiments remarquables soit un espace urbain ou paysager remarquable.

Pour l'ensemble des espaces remarquables :

-Tout projet concernant un espace remarquable devra faire apparaître au dossier de la demande d'autorisation de travaux, le relevé des arbres, des massifs et des surfaces de pelouses existants.

-La porosité des sols devra être conservée. Il est interdit de rendre totalement étanche et imperméable le sol des espaces remarquables.

Les sols, non édifiés, non plantés et non cultivés, des espaces remarquables seront soit pavés, soit gravillonnés, soit en stabilisé, soit enherbés, soit en pelouse. L'usage des enrobés, des bétons et de tous matériaux entraînant une étanchéité totale des sols, est interdit.

-Les végétaux existants seront entretenus et conservés dans leur forme, à l'exception des plantations intrusives nuisant à la lecture du paysage ou à la lecture de la composition des façades ou ensemble de façades.

Les allées plantées existantes seront entretenues et conservées.

Le renouvellement végétal, lorsqu'il devra être envisagé, respectera l'essence, la forme et le volume du ou des végétaux à renouveler. Le tracé des allées et la délimitation des massifs ne pourront être modifiés qu'après autorisation préalable et que dans le but d'une restitution.

-La plantation d'arbres de haut jet pouvant nuire à la lecture des façades est interdite aux abords immédiats des bâtiments, c'est-à-dire à moins de six mètres.

Les arbres doivent être implantés avec un recul minimum de trois à quatre mètres par rapport aux bâtiments remarquables. (Mesure prise au niveau du tronc) Ce recul peut être réduit à trois mètres pour les spécimens, mails ou allées taillés, notamment en têtard ou tête de chat.

-Les murs de clôtures existants délimitant les cours, les vergers, les potagers, les jardins et les parcs doivent être conservés.

-Les constructions futures devront respecter les densifications en cour, l'unité de l'espace et la mise scène des fronts bâtis existants.

Les aménagements et équipements de jardin de type fontaine, pergolas et terrasses devront être légers, amovibles et non scellés. Ils devront s'intégrer dans la composition d'ensemble.

Les piscines sont tolérées si elles sont sous forme de bassin et si leur implantation ne nuit pas à la composition d'ensemble du jardin.

-Les éléments architectoniques nouveaux continueront à s'inspirer le plus possible de l'esprit patrimonial du lieu, des activités qui s'y sont déroulées par le passé pour proposer une réinterprétation contemporaine aux proportions et matériaux adaptés.

-Dans les cours formant espaces privés communautaires, les structures de séparation sont autorisées si elles sont amovibles, légères et non scellées et si elles sont végétalisées et inférieures à un mètre cinquante (1m50). Exemples indicatifs : grillage végétalisé par une plante grimpante, gabions, haie, bardeaux bois, claustra, petite clôture bois, pots de fleurs etc....

Sont interdites les structures de séparation en PVC.

Le cloisonnement intérieur des structurations en cour est déconseillé.

Cas particuliers :

Les cours troglodytes et encaissées devront respecter la topographie de leur implantation et les perspectives sur les corps de logis principaux, qui ne doivent pas être entravées par des constructions.

Les jardins potagers et les vergers auront un traitement à dominante végétale. Les constructions y sont interdites sauf les pavillons de jardins, serres et gloriettes, ne dépassant pas douze mètres carrés (12m²) de superficie.

B. 6. Les arbres et alignements d'arbres remarquables privés et publics

- Le plan n°1 : « bâtiments remarquables », lié au présent règlement distingue par une légende appropriée plusieurs arbres remarquables identifiés comme isolés, en mail ou en alignement qui jouent un grand rôle dans la perception du site. Ces arbres doivent être maintenus et entretenus par une gestion appropriée. Celle-ci inclura le renouvellement de ces plantations.

Ces éléments remarquables du paysage, arbres isolés et alignements, sont répertoriés sur le plan par un point vert.

Dans le bourg et aux abords des hameaux de Monts-sur-Guesnes, à tendance minérale, se trouvent de nombreux arbres isolés qui magnifient des espaces publics ou optimisent des espaces délaissés. Ces arbres isolés remarquables marquent aussi souvent l'intérieur des cours des anciennes structures agricoles insérées à la trame urbaine et ponctuent les franges urbaines anciennes.

Ils devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences identiques. Les ports particuliers (tige, demi-tige, port libre, godet) seront conservés.

Des espaces publics importants du bourg de Monts sur Guesnes et la voirie, ainsi que des domaines privés liés à des bâtis remarquables sont structurés par des alignements d'arbres remarquables.

Ces alignements seront conservés pour leur principe, leur port, leur couleur et leur volume et non pour la position exacte de chaque arbre de l'alignement.

Les principes de taille particulière sur des sujets existants, notamment en « tête de chat » peuvent être conservés.

B.7. Sites archéologiques et troglodytes



Les plans n°1 : « bâtiments remarquables » et n°2 « zonages et perspectives paysagères », liés au présent règlement distingue par une légende appropriée les zones archéologiques sensibles et les troglodytes.

Les sites archéologiques sensibles, indiqués à la parcelle par un carroyage marron sur les plans réglementaires n°1 et n°2 ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable du Service régional de l'archéologie compétent et de l'architecte des bâtiments de France. Une mise à jour régulière de cette zone est à effectuer auprès du Service régional de l'archéologie (SRA) afin d'indiquer les nouvelles découvertes. Les caves et troglodytes, vestiges des substructions des bâtis actuels et des anciennes carrières sont par leur nature souterraine et leur qualité patrimoniale assimilés aux zones archéologiques.

Afin de prévenir la destruction des sites archéologiques connus, zones carroyées en marron sur les plans réglementaires n°1 et n°2, il est prescrit :

- de ne pas y réaliser de labours profonds, c'est-à-dire supérieurs à trente centimètres.
- d'éviter la culture de plantes à système racinaire intrusif et destructif, tel la vigne et l'agroforesterie.

B.8. Les perspectives remarquables

Le plan réglementaire n°2, nommé : « zonages et perspectives paysagères », lié au présent règlement distingue par une légende appropriée les perspectives remarquables majeures à préserver.

Les perspectives remarquables majeures à conserver sont portées sur le plan réglementaire n°2 par des cônes de vue rouge.

Aucune construction n'est autorisée dans l'axe de ces cônes de vue.

Aucune nouvelle plantation de plus de deux mètres n'est autorisée dans l'axe de ces cônes de vue.

C. Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
- suspendent les protections au titre des abords des Monuments historiques situés à l'intérieur de l'AVAP.
- n'affectent pas les zones naturelles sensibles et les Znieffs, qui continuent à être protégées par leur propre législation.

Les règles et prescriptions de l'AVAP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- les règles de l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

D. Effet de l'AVAP sur la délivrance des autorisations

D. 1. Règle générale

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation, de modification des immeubles, et les autorisations d'utilisation du sol, situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et du Code de l'Urbanisme.

D. 2. Documentation des demandes de permis ou autorisation

Afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine de Monts-sur-Guesnes, il est nécessaire d'élaborer des projets bien fondés grâce à la connaissance de l'existant et à des choix pertinents de restauration et d'aménagement.

Selon la nature de l'immeuble ou des travaux envisagés, l'Architecte des Bâtiments de France ou la Commune pourront souhaiter des documents complémentaires aux documents normalement requis, permettant une expertise patrimoniale appropriée tels que : photos, relevé d'éléments anciens découverts, dessins complets des façades, croquis ou dessins de détails, profils et moulures, notamment pour les menuiseries.

E. Effet de l'AVAP sur l'occupation et l'utilisation du sol :

Aménagements interdits :

- dépôts de véhicules usagés ; (en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement)
- parcs d'attraction ;
- camping, caravanage, mobil homes ou habitat léger de loisir ;
- stationnement des caravanes isolées ;
- carrières ;
- panneaux publicitaires.

F. Adaptations mineures et prescriptions particulières

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement.

De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes :

- nature du sol ;
 - configuration de la parcelle ;
 - caractère des constructions voisines.
 - suivant l'envergure et le caractère stratégique de projets spécifiques dès lors que ceux-ci sont de natures à améliorer le développement de la commune et portent sur des intérêts collectifs
- Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

G. Publicité, enseignes et pré-enseignes

Toute publicité et toute pré-enseigne sont interdites dans le territoire compris dans l'AVAP de Monts-sur-Guesnes, conformément au code de l'environnement portant interdiction de publicité et de pré-enseigne dans les lieux protégés.

Les enseignes sont soumises à autorisation de l'autorité compétente après accord de l'architecte des bâtiments de France.

H. Commission de suivi de l'AVAP.

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de suivi de l'AVAP devra être créée.

Cette commission sera constituée de quinze membres maximum, répartis comme suit :

- cinq à huit élus et personnes qualifiées,
- quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciaux et économiques,
- trois représentants de l'Etat dont un représentant du préfet, un représentant de la D.R.A.C et un représentant de la D.R.E.A.L.

Cette commission sera présidée par le Maire de Monts-sur-Guesnes. Elle se réunira en mairie à raison de trois commissions par an.

2. Prescriptions réglementaires par zones

2.1 Le paysage

AR PREFECTURE

086-218601672-20210916-202109091-DE
Regu le 08/10/2021

2. Prescriptions réglementaires par zones : 2.1 le paysage.

2.1.1 . Zone blanche :

Grande zone d'accompagnement paysager

La grande zone d'accompagnement paysager correspond à différentes entités paysagères. Suivant le principe de division en gestion paysagère du couvert/découvert, deux grands ensembles ont été distingués en terme réglementaire par un trait jaune pointillé, symbolisant la limite actuelle de l'openfield agricole et des espaces boisés associés aux entités paysagères qui lui sont intimement liées, c'est-à-dire les clairières et les lisières ripisylves.

Les espaces boisés au Nord-Ouest de cette limite comptent deux Znieffs ayant leur propre législation.

Article 1 : Perspectives remarquables :

Les perspectives remarquables, signalées par des cônes de vue sur le plan réglementaire n°2 : « zonages et perspectives paysagères », présentes dans cette zone blanche doivent être conservées :

Aucune construction n'est autorisée dans l'axe de ces cônes de vue.

Aucune nouvelle plantation de plus de deux mètres n'est autorisée dans l'axe de ces cônes de vue.

Article 2 : Construction et incidence topographique :

La hauteur et la position des constructions devront tenir compte de la topographie en pente à deux paliers, afin de ne pas défigurer la structure paysagère de la commune et de valoriser la position de belvédère du bourg, assis au sommet du plateau calcaire, ainsi que la première marche topographique de la ligne des Paranches ou cosses, située entre les deux pentes. Pour ce faire :

Tout projet de construction ou de modification de construction compris dans les pentes et coteaux, ainsi qu'entre ces deux lignes de pentes, c'est-à-dire sur le replat topographique des Paranches, devra inclure dans sa demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux une étude paysagère de l'insertion du projet avec vues perspectives de l'état actuel et de l'état projeté ; ainsi que des coupes paysagères indiquant la hauteur, l'orientation et la position du bâti par rapport à la topographie et son environnement, afin d'évaluer les incidences au cas par cas.

Aucune construction à destination d'habitation n'est autorisée dans l'ensemble de la zone blanche, ainsi qu'aucune construction de service ou de commerce.

Créer de nouveaux bâtiments agricoles :

Implantation : Les nouveaux bâtiments agricoles doivent respecter les règles des articles 1 et 2 relatifs à la conservation des perspectives remarquables et à la prise en compte de la topographie.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter dans le prolongement des cours existantes ; ou reprendre une structuration en cour dans le cas de bâtiments groupés.

Les hangars* isolés ne doivent pas être en co-visibilité de bâtiments existants.

Remarque* : les nouveaux bâtiments agricoles isolés dont la construction est autorisée sont uniquement les constructions destinées strictement à l'exploitation et à la production agricole : hangars, grange, stabulation etc... Aucune habitation isolée n'est autorisée, hormis celle strictement nécessaire à l'activité agricole.

Aspect extérieur :

Il convient de privilégier des matériaux bruts qualitatifs : bois, zinc, béton coffré, brique. Le pvc est interdit.

Les maçonneries en parpaing devront être recouvertes ou agrémenter de bardelis en bois, de zinc, ou d'enduits à forte granulométrie de ton ocre ou de briques apparentes (la zone blanche, notamment côté forêt est non loin des anciennes briqueteries de la forêt de Scevolle.)

Les couvertures devront être homogènes.

Article 3 : Limitation de l'extension des boisements

Aucun boisement intensif comprenant la culture de peuplier et l'agroforesterie n'est autorisé dans l'openfield agricole, situé à l'Ouest, au Sud, au Sud-Ouest et Sud-Est du bourg et compris dans la limite pointillée jaune.

Article 4 : Protection des haies et lisières ripisylves

Les haies ripisylves, comprenant également des lisières ripisylves, indiquées sur le plan réglementaire n°3 : « grand paysage », par un trait vert pâle devront être conservées et entretenues.

Article 5 : Ligne Verte :

Le traitement des bas-côtés de la Ligne Verte en haie bocagère d'essences locales diverses est à continuer sur l'ensemble de son parcours et à encourager dans ses abords. Des trouées visuelles sur le paysage et sur le bourg doivent cependant être intégrées.

Article 6 : Intégration des énergies renouvelables

Du fait de la position de promontoire de Monts-sur-Guesnes, point le plus haut du Loudunais, la présence de parcs éoliens ou de parcs photovoltaïques est interdite. Leur présence perturberait fortement la structure paysagère du site et nuirait à l'appréhension du grand paysage du Loudunais depuis les hauteurs du plateau, mais aussi à la perception même du bourg.

Leur implantation est également impossible dans les clairières et lisières humides, et dans les zones boisées, en partie humides et classées en ZNIEFF 1 et 2.

2. Prescriptions réglementaires par zones : 2.1 le paysage.

2.1.2. Zone Bleue :

Zone spécifique d'aménagement hydraulique

Il s'agit de protéger et de respecter les aménagements hydrauliques anciens, en tant qu'aménagements anthropiques destinés à valoriser des terres incultes liées à un bâti ou micro patrimoine remarquable.

Cette zone correspond à Beaumont compris le lavoir de saint Vincent, à Raguiteau, aux Fontenelles et au marais de Fondoire.

Sont interdits :

- l'altération des sources ;
- la destruction des puits, maçonnés ou non ;
- la destruction des rétentions d'eau maçonnées et de leur bief ;
- la destruction des fossés-drains et canaux maçonnés ou non, (même à l'état de vestige), y compris les fossés d'eau creusés servant de limite au parcellaire ;
- la destruction des haies ripisylves.

Les fossés ne doivent pas être comblés, ils assurent le drainage des terres vivrières et des prairies.

Les fossés distribuant et drainant les eaux de surfaces doivent être entretenus, c'est-à-dire curés lorsque nécessaire.

2.1.3 Zone verte :

Zone de valorisation paysagère : frange paysagère

Cette zone a pour fonction de préserver les perspectives sur le bourg, la gare, saint-Vincent et le grand-paysage. Elle correspond en grande partie au paysage agricole ouvert de l'openfield et aux terres à forte potentialité agronomique du plateau céréalier.

Cette ceinture verte a pour objectif de préserver la fonction et le rôle de belvédère du bourg de Monts-sur-Guesnes, les rares trouées visuelles sur saint-Vincent et les respirations vertes intégrées au tissu urbain, notamment l'allée des marronniers et son prolongement en cas d'extension urbaine.

L'obstruction des perspectives sur le bourg et les bâtiments de grand intérêt comme le château et le bâti exceptionnel est interdite.

L'obstruction des perspectives sur le grand paysage est interdite.

Tout type de construction neuve est interdit dans cette zone ; à l'exception

- des surélévations et extensions des bâtis existants si elles n'occulent pas les perspectives sur le château ;
- et des éventuels projets muséographiques à architecture innovante s'intégrant à l'environnement : ces projets ne devront pas occulter les perspectives sur le château et devront s'intégrer à la topographie en pente. Ces projets à objectif touristique devront répondre à un cahier des charges défini conjointement avec la DRAC, l'ABF et la mairie.

Sont également interdits :

- Les clôtures en parpaing et en béton ;
- Les bosquets d'arbres de haut-jet ;
- Les haies formant béton végétal, c'est-à-dire les haies mono spécifiques, les haies taillées, les haies de conifères, les haies à feuillage persistant.

L'allée des Marronniers et la place de l'ancien abreuvoir monumental : Rappel : le mail des Marronniers compte 3 rangés d'arbres.

Enjeux réglementaires :

Protéger un axe de perspective historique

Redonner une unité au lieu par une restructuration du mail

Mettre en valeur sa position de promontoire et les vues sur le château...

Prescriptions :

Densifier le mail, notamment dans ses parties lacunaires. Rétablir l'abreuvoir

Supprimer les subdivisions qui perturbent l'unité du lieu

2.1.4 Zone rose :

Cœur industriel de la gare

Il s'agit de respecter la trame industrielle et paysagère du XIXe liée à la voie ferrée et ses caractéristiques propres, les perspectives sur les silos et la gare, l'ambiance de friche industrielle avec ses jardins-potagers et ses vergers.

Article 1. Voirie et espace public :

Les traitements de sol imperméables, et notamment le goudronnage et les enrobés noirs sont interdits sur les trottoirs, ainsi que la destruction des plates-bandes fleuries basses ponctuant le bord des trottoirs et séparant l'espace public de l'espace privé.

Les engazonnements renforcés et les sols en stabilisé sont autorisés.

Article 2. Restaurer le bâti d'accompagnement existant :

Respecter dans l'usage les matériaux de construction initiaux des bâtis et les matériaux de prédilection spécifique à un paysage industriel, notamment pour les bâtiments-annexes : par exemple le bois, le zinc, la brique, le parpaing décoratif.

Les surélévations et agrandissements éventuels ne doivent pas par leur volume et hauteur nuire aux perspectives sur le silo et la gare.

Article 3. Construction neuve :

L'implantation de constructions neuves à usage d'habitation, de service ou de commerce est interdite. L'implantation de lotissement est interdite.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter dans le prolongement des cours existantes ; ou reprendre une structuration en cour dans le cas de bâtiments groupés.

Leurs maçonneries devront être recouvertes ou agrémentés de bardelis en bois, de zinc, ou d'enduits à forte granulométrie de ton ocre ou de briques apparentes.

L'usage du béton brut est autorisé.

Les couvertures devront être homogènes.

Article 4. Jardins et clôtures :

Il est interdit de minéraliser entièrement les surfaces non bâties.

Enfin de permettre la fluidité du regard à travers les différents espaces, les clôtures ne doivent pas être totalement opaques.

Sont imposées soit :

- L'absence de clôture
- Les clôtures légères ou à jours en bois
- Les barrières en bois
- Les clôtures végétales, type haie champêtre libre d'essences locales avec mélange de persistant et de caduc, de moins de un mètre vingt (1m20).

2. Prescriptions réglementaires par zones

2.2 L'urbain

AR PREFECTURE

086-218601672-20210916-202109091-DE
Regu le 08/10/2021

2.2.1. Zone jaune :

Zone tampon d'accompagnement urbain

L'objectif principal est la gestion des franges urbaines récentes en accord avec les principes anciens constitutifs de la perception du bourg comme îlot boisé urbain protégé par des murs.

Il s'agit d'accompagner le développement urbain, d'intégrer les développements urbains modernes existants à l'architecture patrimoniale peu ou pas intéressante, de gérer l'interface avec la trame ancienne qualitative du bourg, d'accompagner les nouvelles entrées du bourg et de retrouver une frange urbaine nette et qualitative.

2.2.1.a. Franges urbaines existantes

2.2.1.a.a. Lotissement

Article 1. Voirie et venelles :

Sont interdits :

- La destruction des venelles et circulations douces existantes ;
- L'occultation du micro-patrimoine et des murs de clôture en pierre recensés, par des constructions, du mobilier, des haies ou des places de stationnement, etc. ;
- Les traitements de sol imperméables sur les trottoirs et les venelles piétonnes.
- L'installation de jardinières ou autres structures surélevées destinées à recevoir des fleurs sur les trottoirs et la voirie, nuisant à la circulation piétonne et automobile.
- La création de place de parking à cheval sur les trottoirs ou en chicane sur la voirie.

Les places de parking doivent être plantées d'arbres à raison d'un arbre pour deux à trois places. La plantation d'arbres de port élanqué, type cyprès est interdite.

Des enherbements naturels peuvent être développés dans les venelles. Les vastes espaces

publics ne doivent pas être entièrement goudronnés.

Article 2. Mobilier urbain, éclairage, signalétique publique et réseaux

Les néons lumineux sont interdits.

2.2.1.a.b. Zone artisanale

L'emprise au sol bâti sur une parcelle ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale de la parcelle.

La hauteur maximum autorisée des constructions à usages d'activité est de onze mètres (11 m), à l'égout du toit.

La plantation de plusieurs arbres est obligatoire sur chaque parcelle à fonction artisanale, industrielle ou commerciale. Leur port devra être en boule, dressé ou étalé.

Les arbres plantés devront compter au moins un noyer ou un arbre fruitier sur chaque parcelle.

Les conifères sont interdits.

Compte tenu de la croissance très lente des buis et des ifs, leur plantation n'est autorisée que s'ils sont associés à au moins deux autres arbres d'essences différentes.

La plantation d'arbres fruitiers et les ports imposés répondent à l'objectif d'inscrire les franges récentes dans la même logique qualitative que les franges urbaines anciennes constituées de vergers et d'arbres remarquables.

2.2.1.b. Les extensions urbaines futures

Article 1. Voirie, venelles et places publiques :

Les projets d'urbanisation future devront pourvoir et penser à l'aménagement de place publique et de venelles piétonnes dans la logique de l'existant.

Le bâti neuf ne doit pas détruire des venelles existantes. Ces venelles non goudronnées participent à l'isolation des bâtiments, jouent un rôle important pour l'écoulement des eaux de ruissellement et assurent une circulation douce.

Article 2. Stationnement :

Les zones de stationnement doivent être paysagères et distinctes de la voirie et des places publiques.

Il faut compter la plantation d'un arbre pour à trois places de parking.

Article 3. Construction neuve :

Toute nouvelle construction doit être intégrée dans les limites urbaines existantes de la ville ou dans les limites urbaines futures autorisées par le PLU, soit dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Pour marquer les limites des zones urbaines existantes ou futures, les projets d'urbanisation future devront selon le contexte :

- soit s'intégrer aux franges urbaines anciennes qualitatives existantes, constituées de murs en pierre ou de haies bocagères, associés à des vergers,
- soit pourvoir et penser à l'aménagement de nouvelles franges urbaines nettes et qualitatives, respectant la logique des franges anciennes existantes qualitatives telles qu'elles ont été définies dans le diagnostic de l'Avap.

Autant que possible, ces limites urbaines doivent donc être marquées physiquement par des clôtures aveugles, murs en pierre ou des haies bocagères, associés à des espaces verts. *

Nota : la notion de frange urbaine est définie dans le présent document, comme l'interface entre la ville et la campagne, soit la zone de transition entre l'urbain et le non urbain.

Tout projet de construction devra prendre en compte son environnement.

Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :

La règle de l'alignement par rapport au volume bâti limitrophe s'applique. Les constructions doivent s'aligner par rapport aux autres bâtis des parcelles immédiatement attenantes, qu'ils soient en retrait ou non de la voirie. Ils n'ont pas besoin d'être directement accolés entre eux, sauf dans le cas d'extension.

Superficie constructible sur une parcelle (emprise au sol) :

L'emprise au sol bâti sur une parcelle ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de la parcelle.

Il s'agit de conserver une surface minimum d'espace vert, permettant la plantation d'arbres.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder six mètres (6,00m) à l'égout du toit.

Cette hauteur peut être réduite, selon l'environnement : toute nouvelle construction, aménagement ou agrandissement de bâtis existants ne devant pas par leur hauteur et proportion nuire à la visibilité du château, du micro-patrimoine et du bâti remarquable, depuis la voirie et l'espace public.

Aspect extérieur :

Couleur des enduits :

Les teintes d'enduits autorisées vont du blanc au jaune ocré en passant par le crème, beige clair et le ton pierre.

Baies vitrées :

Les baies vitrées sont interdites en rez-de-chaussée dans les murs placés en limite de parcellaire ou en alignement sur la voirie.

Couleurs des menuiseries :

Le blanc pur est interdit, ainsi que le marron, le bois vernis et le bois lasuré.

Le bois naturel ou passé au carbonyle n'est autorisé que sur les bâtiments agricoles.

Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe. Exceptées les restrictions formulées plus-haut, une grande liberté est laissée dans le choix de la coloration des menuiseries.

Toitures :

-Les couvertures en tuiles sont autorisées dans les conditions suivantes :

Les couvertures en tuiles devront être en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faitages, rives arêtières et égouts seront réalisés au moyen de tuiles demi-rondes. Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre. Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc. Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc.

Pour les toits de tuiles « tiges de botte », les courants autobloquants sont préconisés.

-Les couvertures en ardoises sont autorisées dans les conditions suivantes :

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux sur trente-deux centimètres (22*32 cm) environ. Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir. Les noues et arêtières fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis. Les solins devront être réalisés au

mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faitage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite ou en zinc patiné anthracite.

La zinguerie sera en zinc naturel.

-Les toitures terrasses sont autorisées dans les conditions suivantes :

Les toitures terrasse si elles ne sont pas accessibles, auront un traitement de surface de qualité (bac-acier, zinc, toitures végétalisé...). Les sky-domes sont interdits. Les trappes d'évacuation des fumées seront plates posées dans la pente du toit.

2.2.1.c. Clôture :

Si une demande de clôture est formulée, elle doit respecter les règles suivantes :

La clôture doit être à l'alignement de la voirie et des venelles.

La hauteur des clôtures doit toujours être comprise entre un mètre cinquante et un mètre quatre-vingt (1m50 et 1m80).

Les clôtures sur venelles et sur rue doivent être aveugles et constituées de matériaux qualitatifs et durables, minérales ou végétales.

Les clôtures ont pour fonction d'une part d'occulter la vue sur les parcelles privées dans la logique de la trame ancienne et d'autre part de protéger l'habitat des vents dans une logique de limitation des déperditions thermiques.

Les murs en pierre en place doivent impérativement être conservés.

En cas de démolition éventuelle d'un bâti sur rue en pierre calcaire typique, non inventorié au titre du patrimoine remarquable, il faut en conserver les murs alignés sur la voirie, en guise de clôture.

Une composition mixte de soutènement maçonné, surmonté ou non de ferronnerie d'art, associé à des haies est autorisée :

Il convient alors d'établir des murs de clôture composés sur deux tiers (2/3) d'une partie basse en maçonnerie et sur le tiers restant d'une ferronnerie d'art adaptée au style de l'édifice. Un portail de même style peut alors être à deux tiers (2/3) plein et à un tiers (1/3) ouvert.

Des haies hautes (minimum un mètre vingt (1m20) et maximum un mètre quatre-vingt (1m80)) composées d'essences locales : buis, charme commun, laurier tin, troène commun, doivent être installées derrière les ferronneries.

Dans le cas, de murs bas en pierre, les haies végétales doivent assurer le tiers haut du mur, soit reprendre la composition deux tiers (2/3) de mur et un tiers (1/3) végétal.

Les clôtures végétales peuvent dépasser un mur de clôture minérale, mais doivent être placées côté intérieur.

Les clôtures végétales doivent former des haies hautes et être composées d'essences locales (buis, charme commun, laurier tin, troène commun, etc...) (aubépine, cassis, cerisier sainte Lucie, charme, cornouiller mâles, cornouiller sanguin etc... pour les ports plus libres). La diversité des essences est à privilégier.

Les clôtures entièrement végétales peuvent être autorisées.

Sont interdits en limite séparative de l'espace public (voirie et venelles) et en visibilité de

l'espace public (arrière de parcelle du dernier front bâti donnant sur le paysage : frange) :

- Le parpaing non enduit ;
- Les canisses, paillons, brandes, haies artificielles et les brises vues simples ou rigides ;
- Les grillages et les panneaux grillagés, compris soudés, extrudés et torsadés (ex : grillage à triple torsion) ;
- Les haies de conifères, composées d'une seule essence de plante, formant béton végétal, type thuya.
- Les clôtures et claustras en bois, à moins qu'il ne s'agisse de véritables treillages de vif type fascine et tressage en châtaignier ou saule.

Les portails doivent être plein, excepté pour les cas de clôture avec ferronnerie d'art où la logique et le style de la clôture doivent être repris, soit une disposition deux tiers (2/3) plein et un tiers (1/3) semi-ouvert.

2.2.1.d. Jardins :

Le goudronnage ou la minéralisation entière des espaces non bâti d'une parcelle sont strictement interdits.

Les jardins et les arbres aident à la régulation thermique en été.

2.2.1.e. Réseaux et éléments techniques pour l'ensemble des bâtis

Sont interdits :

- Les coffrets et bornes diverses, compris boîtes aux lettres et interphones, venant en saillie sur l'espace public.

Les boîtes aux lettres et interphones, devront être intégrés dans les clôtures.

Les couvercles de coffrets doivent être complétés par un volet en bois ou en fer peint. Ils peuvent s'inspirer des menuiseries ajourées des troglodytes.

Les câbles de façade seront peints dans la même couleur que l'enduit de la façade où ils reposent.

2.2.2. Zone orange :

Les extensions urbaines anciennes

Il s'agit de respecter les extensions urbaines anciennes, datant pour l'essentiel du XIXe siècle et du début du XXe siècle, qui viennent se greffer au pourtour des noyaux anciens historiques ou s'implanter le long d'une voie de communication reliant deux noyaux anciens proches.

L'objectif est de prolonger les logiques de la trame urbaine ancienne et d'en assurer la continuité.

Article 1. Voirie et venelle :

Afin d'assurer une continuité entre les différents secteurs, les dimensions et les revêtements des voies principales doivent être harmonisés. Cette recherche d'harmonisation s'applique aussi au trottoir. Il est prescrit d'utiliser les mêmes revêtements pour l'ensemble des voies de circulation, de les différencier des trottoirs et d'utiliser également un matériel commun pour l'ensemble des trottoirs.

Les dimensions des voies anciennes doivent être conservées.

Sont interdits :

- La transformation des proportions, (largeur), de la voirie étroite existante, (à l'exception du carrefour de l'Ouïe.) ;
- La création de route trop large, c'est-à-dire plus large que la voirie ancienne, soit supérieure à six ou sept (6-7) mètres de large ;
- La destruction des venelles et circulations douces existantes ;
- L'occultation du micro-patrimoine, des murs de clôture en pierre et des porches recensés, par des constructions, du mobilier, des haies, des plantations, ou des places de stationnement etc... ;
- Les traitements de sol imperméables dans les venelles piétonnes ;
- La destruction des anciens pavages, constitués de cosse sur champs des trottoirs ;
- L'installation de jardinières ou autres structures surélevées destinées à recevoir des fleurs sur les trottoirs et la voirie, nuisant à la circulation piétonne et automobile ;
- La création de place de parking à cheval sur les trottoirs ou en chicane sur la voirie ; Les places de parking doivent être distinctes des trottoirs, de la voirie et des places publiques.
- Une occupation supérieure à trente ou quarante pour cent (30-40 %) des surfaces en place de stationnement dans les places publiques.

La plantation d'arbres de port élancé, type cyprès est interdite. La plantation de conifère est interdite.

Le mobilier urbain, compris poubelle, banc, grille d'égout, lampadaire, éclairage et signalétique publique, doit être homogène et répondre à une unité de style et de matière.

Les néons lumineux sont interdits.

La mise en valeur du micro-patrimoine et des murs de clôture remarquables pris dans l'espace public doit être intégrée aux réflexions lors d'aménagements publics. Il convient également de ne pas occulter les menuiseries anciennes fermant les puits sur rue.

Les venelles et trottoirs auront des traitements de sols piétonniers, bien drainant, type chaux expansée, pavage, gravillon dans des tons clairs ou naturels ocre ou sable. Leurs sols pourront être en terre battue. L'enherbement et le fleurissement naturel des venelles sont autorisés.

En tant que matériaux traditionnels, il est prescrit d'utiliser la cosse pour les trottoirs en pavage ou en bordure de caniveaux, voire de rétablir ce mode de pavage pour l'ensemble des trottoirs.

Les fleurissements de pieds de mur seront constitués par des plantations basses, type vivaces tapissantes (semis libre ou semi-naturel) par exemple : campanule, aubriète, etc.... intercalées entre les pavés ou sous forme de petites réservations de terre en pied de mur.

Le stationnement sera réservé à des zones spécifiques, type parking enherbé et ombragé d'arbres.

Il est également prescrit d'enfouir les réseaux électriques et téléphoniques.

Le carrefour de la Ouïe :

Enjeux réglementaires :

Requalifier les lieux en unifiant le front bâti hétérogène de cette ancienne place déstructurée, tout en sécurisant son nœud routier...

Prescription :

Unir spatialement cet espace et ses bâtis hétérogènes, par une plantation de pied de mur périphérique.

Nota : L'on peut considérer que cet espace n'est plus aujourd'hui une place publique, du fait de l'évolution de la circulation, mais un élément de voirie : un carrefour routier à sécuriser : aménagement de trottoirs, définition claire de passage piéton...

Article 2. Bâti d'accompagnement existant :

Ces bâtiments sont constitutifs de l'ensemble urbain et de la trame urbaine. Ils sont figurés en gris foncé pour l'habitat et en gris clair pour les annexes et appentis.

Ces constructions sont le complément architectural et urbain des constructions protégées. Il s'agit de constructions dont l'intérêt architectural est plus faible voire inexistant.

Ces constructions forment aussi la matière première du tissu urbain. A ce titre, elles doivent se prolonger dans le temps.

La restauration ou modification éventuelle du bâti d'accompagnement doit dans tous les cas rester cohérente avec le rapport de présentation annexé au présent document.

Article 3. Règles applicables au bâti d'accompagnement existant

Il est nécessaire de respecter les matériaux de construction anciens et identitaires du site :

- le tuffeau (calcaire tendre) sous la forme de moellons parés ou taillés en quartier ;
- la cosse, (calcaire gréseux) sous forme de moellons plats, résistant mieux à l'humidité, utilisée à la base des murs ou en chapeaux des murs ou en alternance décorative dans la maçonnerie de tuffeau ;
- les liants des maçonneries traditionnelles tel : la terre, le mortier d'argile, et la chaux hydraulique ;
- les enduits en granulométrie plutôt épaisse, composés de sable-argileux avec gravillons, donnant des tons ocres à jaune ;
- l'ardoise et la tuile tige de botte.

Le respect de ces matériaux passe par l'utilisation et l'emploi de matériaux compatibles avec leur nature et leurs caractéristiques physiques, contribuant à la pérennité des murs et des édifices. De ce fait, le ciment, le PVC, les enduits isolants imperméables et tous matériaux imperméables, ne permettant pas la respiration du bâti sont interdits sur les bâtiments de maçonnerie traditionnelle en pierre.

a) Maçonnerie

Enduit

L'enduit sera à la chaux aérienne sur les maçonneries de moellons. C'est la couleur du sable qui donne à l'enduit sa couleur définitive. Il est prescrit d'utiliser un sable aux caractéristiques proches de celui présent en forêt de Scevolle afin de donner à l'enduit une couleur tirant de l'ocre au jaune et une forte granulométrie.

La chaux aérienne peut être coupée à cinquante pour cent (50%) de chaux naturellement hydraulique (NHL).

Le ciment sur pierres et moellons est interdit. Toute adjonction de ciment dans le mortier est à éviter : le ciment, acide, dégrade la pierre et empêche le mur de respirer. L'eau stagnant le fait pourrir de l'intérieur.

Les chaînages des angles et des baies en pierres de taille ou en briques resteront apparents. La surépaisseur de l'enduit à l'approche des chaînages des baies et des angles est à éviter absolument : l'enduit en surépaisseur retient l'eau et les poussières, favorise l'apparition des mousses et la fixation du lichen.

Les murs en moellons des maisons seront enduits.

Les enduits participent à l'isolation optimale des bâtiments anciens en moellons.

Les murs en pierres de taille seront laissés en pierres apparentes. Il est interdit de les enduire ou de les peindre. Ils peuvent être protégés par un simple badigeon de lait de chaux.

Les murs de granges, de remises, d'appentis ou de clôtures quant à eux, n'étaient pas enduits. Aucun enduit n'est nécessaire sur ces murs-là. Les éventuelles maçonneries en moellons décoratives présentant des alternances de cosse et de tuffeau ne devront pas être enduites.

Finition de l'enduit :

L'enduit aura une finition broyée ou talochée. Il pourra être recouvert d'un badigeon à la chaux avec ou sans ajout de pigment. Le pigment sera naturel. Les teintes iront du blanc au jaune ocré en passant par le crème, le beige clair et le ton pierre.

Quand des traces d'une mise en œuvre particulière existent, le futur enduit à la chaux devra reprendre les techniques traditionnelles et la mise en œuvre existante (enduit au bâton, tyrolien, jetis au balai, soubassement en faux bossage rustique...). Un soubassement peint en ocre très foncé pourra être également réalisé.

Le tyrolien coloré existant sera conservé ou refait aux couleurs identiques.

Les chaînages rustiques et les bossages rustiques en ciment de certains soubassements du début du XXème siècle seront conservés ou refaits sur le modèle exact du soubassement déposé, au mortier de chaux. Ces chaînages et soubassements sont non seulement visibles sur l'architecture du XXème mais également sur les architectures plus anciennes du XIXème.

Ces chaînages et soubassements pourront être rehaussés d'un badigeon de couleur à la chaux pour ceux qui sont à la chaux ou de peinture minérale pour ceux qui sont en ciment.

Les soubassements en cosse, éventuels, doivent être conservés, enduits ou non. Ils assurent la gestion des remontées capillaires.

Maçonnerie de parpaing :

L'enduit sera de mortier bâtard ou mono couche sur maçonnerie de parpaings. Les teintes d'enduits autorisées vont du blanc cassé au jaune ocré en passant par le crème, beige clair et de ton pierre. Un badigeon ou une peinture minérale pourra être effectué sur ces enduits. La couleur de badigeon ou de la peinture sera entre le blanc cassé et le jaune ocré.

Pierre de taille

Nettoyer la pierre

Les pierres de chaînage, bandeau, corniche, appui, linteau, ainsi que les éléments en briques, doivent subir un nettoyage doux.

Le sablage, le nettoyeur haute pression, les nettoyeurs chimiques et hydrofuges sont interdits car ils attaquent la protection naturelle de la pierre (le calcin dont l'épaisseur est de un millimètre cinq (1,5mm) ou de la terre cuite, rendant le support poreux, gélif et friable.

Il faut réaliser un micro-gommage à faible pression (trois bars maximum) ou broser les éléments sales avec une brosse en chiendent et de l'eau claire. L'utilisation de la brosse métallique est à éviter pour nettoyer la pierre de taille.

Si la pierre ou la brique a été peinte, il faut réaliser un hydro-gommage ou un micro-gommage à faible pression.

Il ne faut pas chercher à obtenir une pierre d'une blancheur éclatante.

Réparer la pierre

Les pierres de taille un peu abîmées peuvent être laissées telles quelles. Les petits accros témoignent de la vie passée du bâtiment.

Les pierres fissurées ou brisées sont à remplacer car elles ont perdu toute leur résistance mécanique. Elles peuvent être soit changées en totalité par refouillement, soit bouchonnées.

Le bouchon permet de n'enlever que le morceau le plus abîmé de la pierre en découpant dans

la partie encore saine et de le remplacer par un morceau neuf maçonné au mortier de chaux. La taille minimum d'un bouchon est un cube de quatre-vingts par quatre-vingts millimètres (80 x 80 mm). Plus petit, il gèle. Il faut veiller à ce que le bouchon de pierre neuve ait le même aspect et la même couleur que le support ancien.

La pierre brute de sciage est interdite.

b) Menuiserie

Percements :

Les nouveaux percements seront plus hauts que larges sur le modèle des percements traditionnels. Ils seront axés sur les percements existants de manière à créer des travées verticales et des alignements horizontaux pour éviter l'éparpillement sur une seule et même façade.

Si les percements nouveaux ne sont pas de même taille que les anciens : les linteaux des baies d'un même niveau seront à la même hauteur ou l'axe horizontal de toutes les baies d'un niveau sera le même.

Si les percements sont de même taille que les anciens : les allèges seront à la même hauteur.

Menuiseries neuves

Les menuiseries seront en bois ou en aluminium.

Les menuiseries anciennes, parce qu'elles sont en bois peuvent être restaurées.

D'autre part, les huisseries en bois dans le bâti ancien en pierre, y assurent une circulation naturelle de l'air, favorable à sa bonne conservation, notamment en cas d'isolation. Associées aux volets en bois au fort pouvoir isolant, les menuiseries en bois participent à la régulation thermique et à la performance énergétique des bâtis anciens.

Pour les menuiseries, il est prescrit de respecter les dispositions anciennes présentes à Mont-sur-Guesnes. Une hiérarchisation est sensible selon les niveaux d'un bâtiment : aux étages supérieurs, le nombre de petit-carreau tend à augmenter.

Les menuiseries de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle présentent des petits bois formant d'autres délimitations : unique petit bois large en hauteur, grand vitrage central cantonné en haut et en bas de tous petits carreaux... Il est prescrit de les restituer.

Les fenêtres seront dotées d'huisseries à petits bois.

Les petits bois seront placés à l'extérieur du vitrage pour les fenêtres à double vitrage.

Le PVC est interdit.

L'architecte des bâtiments de France et la commission de l'Avap pourront, au cas par cas, imposer la conservation ou la restitution à l'identique de certaines menuiseries en bois existantes, au regard de leur intérêt patrimonial et architectural. De même, au cas par cas, l'architecte des bâtiments de France et la commission de l'Avap pourront autoriser les menuiseries en.

Les volets et portes

Les volets et les portes d'entrée seront en bois à peindre. Seuls les volets pliables peuvent être en métal peint.

Les volets seront à peinture ou à simples barres mais sans écharpe (la partie diagonale des « Z » visibles sur certains volets). Ils peuvent être persiennés à la française, ou un tiers persiennés ou rester pleins à lames verticales. La diversité des formes des persiennes, d'un bâti à l'autre, est à encourager.

Les volets seront battants ou repliables sur le tableau de la baie. Les volets pliables ne doivent pas dépasser en saillie du tableau.

Les portes ou double-portes en rez-de-chaussée sur voirie doivent être pleines.

Les portes ou double portes à demi-pleine sont tolérées si la partie pleine occupe au moins la moitié de la surface en partie basse et si la partie pleine est surmontée de vitrage à petits carreaux ou agrémentée de ferronnerie d'art.

Les portes vitrées sont interdites en visibilité de l'espace public.

Les portes de garage :

Les portes de garage seront à larges lames verticales. Elles seront en bois à peindre. Les hublots sont interdits. Les portes de garage en aluminium laqué seront tolérées sur le bâti agricole.

Volets roulants :

Les volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les coffres de volets roulants doivent être placés hors de la baie et à l'intérieur des habitations. Aucun coffre en saillie ne sera accepté.

Couleur des menuiseries

Le blanc pur est interdit, ainsi que le marron, le bois vernis et le bois lasuré.

Le bois naturel ou passé au carbonyle n'est autorisé que sur les bâtiments agricoles.

Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

L'anodisation « naturelle » de l'aluminium est interdite

Exceptées les restrictions formulées plus-haut, une grande liberté est laissée dans le choix de la coloration des menuiseries.

Les portes d'entrées pourront être d'une couleur plus sombre que les autres menuiseries.

c) Couverture

Le type de couverture doit correspondre à la pente de toiture de l'édifice : soit des couvertures en ardoises sur les toits à forte pente et des couvertures en tuiles tige de botte pour les autres. La tuile mécanique plate est autorisée sur les bâtis du début du XXe siècle où elle préexiste.

La tuile

Les couvertures en tuiles devront être en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faîtages, rives arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes scellées à la chaux sur un chevron de huit centimètres (8 cm) maximum. L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre.

Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc.
Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc selon matériaux, conception, mise en œuvre et dessin d'origine.
Pour les toits de tuiles « tiges de botte », les courants autobloquants sont préconisés.

L'ardoise

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux sur trente-deux centimètres (22*32 cm) environ (à adapter selon référence sur mesures d'origine). Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir.

Les noues et arêtiers fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis.

Les solins devront être réalisés au mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faitage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite avec crêtes et embarrures à la chaux ou en zinc patiné anthracite.

La zinguerie sera en zinc naturel.

Châssis de toit :

Les châssis de toit ou tabatières sont autorisés non vus du domaine public. Cependant, la dimension maximum de la surface vitrée sera de cinquante-cinq sur soixante-dix-huit centimètres (55 x 78 cm) sur les couvertures en tuiles et de soixante-dix-huit sur quatre-vingt-dix centimètres (78 x 98 cm) sur les couvertures en ardoises. Les châssis auront autant que possible le même entraxe que les percements de la façade. Ils seront positionnés à mi pente. La superposition des châssis est interdite.

Les châssis de toits et leurs volets électriques ne doivent pas être en saillie sur la toiture.

Les lucarnes :

L'ajout d'une lucarne passante centrale, dotée d'une menuiserie évoquant une porte peut être autorisé sur certains bâtiments. Elle sera soit en pierre avec un fronton, soit en bois non peint. Les joues seront habillées de zinc patiné ou en ardoises.

Les chiens assis ne sont pas autorisés.

Tuiles mécaniques plates :

Le bâti du début du XXe siècle est couvert de tuiles plates mécaniques. Il conviendra de restaurer ces couvertures à l'identique y compris la façon des rives, égouts et faitages.

Verrières :

Les verrières peuvent être autorisées sur des petits bâtiments de raccord, des annexes ou des extensions. Les profils seront les plus fins possibles. La verrière devra participer à un projet d'ensemble et non venir se greffer de façon hétérogène.

Nouvelles technologies :

Les panneaux solaires, les antennes paraboliques et climatisations, sont autorisés s'ils restent invisibles de l'espace public. (Voir l'article 2.3 pour le détail)

Article 4. Constructions neuves

Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise de nouvelles techniques de construction et de nouveaux matériaux, tout comme les

bâtiments que l'AVAP protège, témoignent de leur époque de réalisation.

L'idée n'est pas de figer l'architecture dans du faux ancien mais de valoriser un projet architectural de qualité qui tient compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leur volume, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti).

Traitement de façade :

Le mimétisme des matériaux n'est pas obligatoire. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.

Le bâtiment futur devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, surtout dans le cas où le bâtiment s'implante sur plusieurs parcelles, et de la volumétrie des bâtiments contigus.

a) Implantation du bâti par rapport aux voies et venelles.

Le bâti doit s'implanter par rapport à l'existant ; soit :

-pour la majorité des cas : en alignement en ordre continue le long de la voirie, avec si nécessaire retour de mur de clôture aveugle d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) ;

-pour quelques cas particuliers : dans le prolongement des bâtiments en retraits de la voirie préexistants limitrophes de la parcelle, avec une clôture à l'alignement de la voirie.

b) Implantation du bâti par rapport aux autres constructions de la parcelle :

Les structures en cours intérieures fermées, avec des jardins clos à l'arrière-plan sont prescrites.

c) Hauteur des constructions

Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de plus de six mètres à l'égout du toit et une élévation supérieure à deux étages. (R+2)

Ces hauteurs peuvent être réduites selon l'environnement et l'insertion paysagère, dans la mesure où toute construction, agrandissement et surélévation ne doivent pas obstruer les perspectives sur le château.

d) Aspect extérieur :

Les bâtiments construits en matière naturelle, n'accepteront ni PVC ni aluminium, excepté pour les bâtiments agricoles où ils pourront être tolérés.

Bâti aux formes traditionnelles :

Les projets d'extension ou d'agrandissement de bâti d'accompagnement existant doivent répondre aux mêmes règles que le bâti d'accompagnement existant de cette zone orange. Il convient de se reporter aux sous-articles : finition de l'enduit, maçonnerie de parpaing (p.28 et 29), et à l'ensemble des articles : menuiserie, couverture-toiture, nouvelles technologies et verrière (p.30 à p.33.)

Projet architectural contemporain :

Menuiseries :

Les fenêtres en bois peint, en PVC peint et en aluminium peint sont autorisées. L'aluminium brossé est interdit.

Couleurs des menuiseries :

Le blanc pur est interdit, ainsi que le marron, le bois vernis et le bois lasuré.

Le bois naturel ou passé au carbonyle n'est autorisé que sur les bâtiments agricoles.

Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

L'anodisation « naturelle » de l'aluminium est interdite

Exceptées les restrictions formulées plus-haut, une grande liberté est laissée dans le choix de la coloration des menuiseries

Toiture :

Les toitures terrasse sont acceptées. Les toitures terrasse si elles ne sont pas accessibles, auront un traitement de surface de qualité (bac-acier, zinc, toitures plantées...). Les sky-domes sont interdits. Les trappes d'évacuation des fumées seront plates, posées dans la pente du toit.

Nouvelles technologies :

Les ardoises photovoltaïques, les panneaux solaires, les antennes paraboliques et climatisations sont autorisés s'ils restent invisibles de l'espace public. Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être autorisés s'ils constituent la totalité d'une toiture de verrière.

Article 5. Clôture

Les clôtures ont pour fonction d'une part d'occulter la vue sur les parcelles privées dans la logique de la trame ancienne, et d'autre part de protéger l'habitat des vents dans une logique de limitation des déperditions thermiques.

Si une demande de clôture est formulée, elle doit respecter les règles suivantes :

La clôture doit être à l'alignement de la voirie, compris venelles

La hauteur des clôtures doit être comprise entre un mètre cinquante (1m50) et un mètre quatre-vingts (1m80).

Les clôtures doivent être aveugles et minérales.

Les murs en pierres en place et les ferronneries d'art en place doivent impérativement être conservés et entretenus.

Les clôtures en pierres, notamment en calcaire (tuffeau et cosse), sont à privilégier, mais le choix des matériaux peut être adapté au type d'édifice.

Des haies hautes composées d'essences locales : buis, charme commun, laurier tin, troène commun peuvent éventuellement être associées aux clôtures minérales.

Sont interdits en limite séparative de l'espace public (voirie et venelles) et en visibilité de l'espace public (arrière de parcelle du dernier front bâti donnant sur le paysage) :

- le parpaing non enduit ;
- les canisses, paillons, brandes, haies artificielles et les brises vues simples ou rigides ;
- les grillages et les panneaux grillagés, compris soudés, extrudés et torsadés (ex : grillage à triple torsion) ;
- les clôtures et claustras en bois, à moins qu'il ne s'agisse de véritables treillages de vif type fascine et tressage en châtaignier ou saule.

Les portails doivent être pleins.

Exception : pour les façades de bâti, destinées à être visibles depuis l'espace public, non alignées sur la voirie, et indiquées au titre du patrimoine remarquable, il convient d'établir des murs de clôture composés sur deux tiers d'une partie basse en maçonnerie et sur le tiers restant d'une ferronnerie d'art adaptée au style de l'édifice. Un portail de même style peut alors être à

deux tiers (2/3) plein et à un tiers (1/3) ouvert.

La ferronnerie d'art existante surmontant des vestiges de murailles doit être conservée et entretenue.

Pour les murs existants déjà abaissés, de la ferronnerie d'art peut être installée : la hauteur de la partie en pierre doit alors représenter au minimum deux tiers de la hauteur de la clôture totale. Des haies hautes, de minimum un mètre vingt (1m20) et de maximum un mètre quatre-vingts (1m80), composées d'essences locales : buis, charme commun, laurier tin, troène commun doivent être installées derrière ces ferronneries.

Article 6. Réseaux et éléments techniques :

Les coffrets et bornes divers, compris boîtes aux lettres et interphones, venant en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les coffrets et boîtes de raccordement doivent être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes. En cas d'impossibilité, ils doivent s'inscrire dans la composition de la façade.

Les coffrets feront l'objet de niches maçonnées dito façade avec linteau et jambages.

Les boîtes aux lettres et interphones devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou masqués.

Les couvercles de coffrets doivent être complétés par un volet en bois ou en fer peint. Ils peuvent s'inspirer des menuiseries ajourées des troglodytes. Le volet et sa finition seront alignés au nu du mur.

Les câbles de façade seront peints dans la même couleur que l'enduit de la façade où ils reposent.

2.2.3. Zone rouge :

Le cœur historique

Les objectifs sont de protéger et respecter la trame urbaine ancienne conservée et ses caractéristiques propres : l'alignement des bâtis sur la voirie étroite, les dispositifs de cours intérieures fermées, les venelles distributives, les hauts murs de clôture en pierres et les porches.

Article 1. Voirie, venelles et places publiques :

Afin d'assurer une continuité entre les différents secteurs, les dimensions et les revêtements des voies principales doivent être harmonisés. Cette recherche d'harmonisation s'applique aussi aux trottoirs.

Les dimensions des voies anciennes doivent être conservées. Sont interdits :

- la transformation des proportions, (largeur), de la voirie étroite existante ;
- la création de route trop large, c'est-à-dire plus large que la voirie ancienne, soit supérieure à six ou sept mètres de large ;
- la destruction des venelles et circulations douces existantes ;
- l'occultation du micro-patrimoine, des murs de clôture en pierres et des porches recensés, par des constructions, du mobilier, des haies ou des places de stationnement etc. ;
- les traitements de sol imperméables dans les venelles piétonnes ;
- la destruction des anciens pavages constitués de cosses sur chant des trottoirs ;
- l'installation de jardinières ou autres structures surélevées destinées à recevoir des fleurs sur les trottoirs et la voirie, nuisant à la circulation piétonne et automobile.

La mise en valeur et la visibilité du micro-patrimoine et des murs de clôture remarquable pris dans l'espace public seront intégrées aux réflexions lors d'aménagements publics.

Les menuiseries anciennes fermant les puits sur rue ne seront pas occultées.

Lors de la création de sol, seront privilégiées la mise en œuvre de techniques traditionnelles, c'est-à-dire la mise en œuvre de sols en cosses posées sur chant et la réalisation de très larges caniveaux mesurant entre quatre-vingts centimètres (80 cm) et un mètre (1 m).

Des enherbements et fleurissements naturels peuvent être développés dans les venelles.

Pour le fleurissement de pied de mur, sont autorisées les plantations basses semi-naturelles, type campanule, aubriète, etc.... Selon l'emplacement, des végétaux plus pérennes et de développement lent pourront occuper des encoignures, des sur-largeurs.

La création de place de parking à cheval sur les trottoirs ou en chicane sur la voirie est interdite. Les places de parking doivent être distinctes des trottoirs, de la voirie et des places publiques. Les places de stationnement ne doivent pas dépasser trente à quarante pour cent (30 à 40 %) de la surface d'une place publique.

La plantation d'arbres de port élancé, type cyprès est interdite, ainsi que les plantations d'arbres de haut jet ne respectant pas la hauteur des fronts bâtis.

Le mobilier urbain, compris poubelle, banc, grille d'égout, lampadaire, éclairage et signalétique publique, doit être homogène et répondre à une unité de style et de matière.

Les néons lumineux sont interdits.

Article 2. Bâti d'accompagnement existant

Ces bâtiments sont constitutifs de l'ensemble urbain et de la trame urbaine. Ils sont figurés en gris.

Ces constructions sont le complément architectural et urbain des constructions protégées. Il s'agit de constructions dont l'intérêt architectural est plus faible voire inexistant.

Ces constructions forment aussi la matière première du tissu urbain. A ce titre, elles doivent se prolonger dans le temps.

Le Permis de Démolir, pourra suivant les cas, être accepté si la démolition ne perturbe pas la logique urbaine ou n'être accordé que s'il est suivi d'une reconstruction.

De manière générale, toute démolition sera assortie d'une obligation de reconstruction.

La démolition pourra être également refusée en cas de découverte d'éléments intérieurs ou extérieurs intéressant l'archéologie ou l'histoire, par le Maire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France et après avis du Conservateur Régional de l'Archéologie.

Des sondages archéologiques seront effectués comme préalable à toute reprise des travaux.

La restauration ou modification éventuelle du bâti d'accompagnement doit dans tous les cas rester cohérente avec le rapport de présentation annexé au présent document.

Article 3. Règles applicables au bâti d'accompagnement existant

Maçonnerie Enduit

Maçonnerie de moellons

L'enduit sera à la chaux aérienne sur les maçonneries de moellons. C'est la couleur du sable qui donne à l'enduit sa couleur définitive. Il est prescrit d'utiliser un sable aux caractéristiques proches de celui présent en forêt de Scevolle afin de donner à l'enduit une couleur tirant de l'ocre au jaune et une forte granulométrie.

La chaux aérienne peut être coupée à cinquante pour cent (50%) de chaux naturellement hydraulique (NHL).

Le ciment sur pierres et moellons est interdit. Toute adjonction de ciment dans le mortier est à éviter : le ciment, acide, dégrade la pierre et empêche le mur de respirer. L'eau stagnant le fait pourrir de l'intérieur.

Les chaînages des angles et des baies en pierres de taille ou en briques resteront apparents. La surépaisseur de l'enduit à l'approche des chaînages des baies et des angles est à éviter absolument : l'enduit en surépaisseur retient l'eau, les poussières, favorise l'apparition des mousses et la fixation du lichen.

Les murs en moellons des maisons seront enduits.

Les murs en pierres de taille seront laissés en pierres apparentes.

Aucun enduit n'est nécessaire sur les murs en moellons des granges, remise, appentis et clôtures.

Finition de l'enduit :

L'enduit aura une finition broyée ou talochée. Il pourra être recouvert d'un badigeon à la chaux avec ou sans ajout de pigment.

Le pigment sera naturel. Les teintes iront du blanc au jaune ocré en passant par le crème, le beige clair et le ton pierre.

Quand des traces d'une mise en œuvre particulière existent, le futur enduit à la chaux devra reprendre les techniques traditionnelles et la mise en œuvre existante (enduit au bâton, tyrolien, jetis au balai, soubassement en faux bossage rustique...). Un soubassement peint en ocre très foncé pourra être également réalisé.

Le tyrolien coloré existant sera conservé ou refait aux couleurs identiques.

Les chaînages rustiques et les bossages rustiques en ciment de certains soubassements du début du XXème siècle seront conservés ou refaits sur le modèle exact du soubassement déposé, au mortier de chaux. Ces chaînages et soubassements sont non seulement visibles sur l'architecture du XXème mais également sur les architectures plus anciennes du XIXème.

Ces chaînages et soubassements pourront être rehaussés d'un badigeon de couleur à la chaux pour ceux qui sont à la chaux ou de peinture minérale pour ceux qui sont en ciment.

Maçonnerie de parpaing :

L'enduit sera de mortier bâtard ou mono couche sur maçonnerie de parpaings. Sa couleur ira du ton pierre au beige clair. Un badigeon ou une peinture minérale pourra être effectué sur ces enduits. La couleur de badigeon ou de la peinture ira du blanc cassé au ton pierre. Le blanc pur est interdit. Un bandeau d'enduit lissé de dix-huit centimètres (18cm) de large sera réalisé autour des ouvertures.

Pierre de taille

Nettoyer la pierre

Les pierres de chaînage, bandeau, corniche, appui, linteau, ainsi que les éléments en briques, doivent subir un nettoyage doux.

Le sablage, le nettoyeur haute pression, les nettoyeurs chimiques et hydrofuges sont interdits.

Il faut plutôt réaliser un micro-gommage à faible pression (trois bars maximum) ou broser les éléments sales avec une brosse en chiendent non métallique et de l'eau claire.

Si la pierre ou la brique a été peinte, un hydro-gommage ou un micro-gommage à faible pression peut être réalisé.

Il ne faut pas chercher à obtenir une pierre d'une blancheur éclatante.

Réparer la pierre

Les pierres de taille un peu abîmées peuvent être laissées telles quelles. Les petits accros témoignent de la vie passée du bâtiment.

Les pierres fissurées ou brisées sont à remplacer car elles ont perdu toute leur résistance mécanique. Elles peuvent être soit changées en totalité par refouillement, soit bouchonnées.

Le bouchon permet de n'enlever que le morceau le plus abîmé de la pierre en découpant dans la partie encore saine et de le remplacer par un morceau neuf maçonné au mortier de chaux.

La taille minimum d'un bouchon est un cube de quatre-vingts par quatre-vingts millimètres (80 x 80 mm). Plus petit, il gèle.

Le bouchon de pierre neuve doit avoir le même aspect et la même couleur que le support ancien. Les pierres brutes de sciage sont interdites.

Menuiserie

Percements :

Les nouveaux percements seront plus hauts que larges sur le modèle des percements traditionnels. Ils seront axés sur les percements existants de manière à créer des travées verticales et des alignements horizontaux pour éviter l'éparpillement sur une seule et même façade.

Si les percements nouveaux ne sont pas de même taille que les anciens : les linteaux des baies d'un même niveau seront à la même hauteur ou l'axe horizontal de toutes les baies d'un niveau sera le même.

Si les percements sont de même taille que les anciens : les allèges seront à la même hauteur.

Menuiseries neuves

Les menuiseries seront en bois.

Les menuiseries anciennes, parce qu'elles sont en bois peuvent être restaurées.

D'autre part, les huisseries en bois dans le bâti ancien en pierre, y assurent une circulation naturelle de l'air, favorable à sa bonne conservation, notamment en cas d'isolation. Associées aux volets en bois au fort pouvoir isolant, les menuiseries en bois participent à la régulation thermique et à la performance énergétique des bâtis anciens.

Les dispositions anciennes des menuiseries présentes à Monts-sur-Guesnes seront respectées. Une hiérarchisation est sensible selon les niveaux d'un bâtiment : aux étages supérieurs, le nombre de petits carreaux tend à augmenter.

Les menuiseries de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle présentent des petits bois formant d'autres délimitations : unique petit bois large en hauteur, grand vitrage central cantonné en haut et en bas de tous petits carreaux... Elles seront restituées.

Lors du remplacement des menuiseries, le PVC éventuellement existant devra être remplacé par une huisserie bois conforme à l'origine du bâti.

Les menuiseries seront réalisées en bois conformément à la composition et aux moulures d'origine.

La pose sera traditionnelle, avec dépose du dormant. La pose en rénovation est proscrite. La pose se fera en fond de feuillure, sans marge, de manière à réduire le cochonnet

Le mélange de matériaux en ouvrant et dormant est interdit.

L'Architecte des Bâtiments de France et la commission de l'Avap pourront, au cas par cas, imposer la conservation ou la restitution à l'identique de certaines menuiseries en bois existantes, au regard de leur intérêt patrimonial et architectural.

Baies vitrées :

Les baies vitrées sont interdites en visibilité de l'espace public.

Les volets et portes

Les volets et les portes d'entrée seront en bois à peindre. Les volets seront à clef ou à simples barres mais sans écharpe (la partie diagonale des « Z » visibles sur certains volets). Ils peuvent être persiennés à la française, ou être un tiers persiennés ou rester pleins à lames verticales. La diversité des formes en matière de persienne est encouragée d'une maison à l'autre.

Les volets seront battants ou repliables sur le tableau de la baie. Les volets pliables ne doivent pas dépasser en saillie du tableau. Les volets pliables peuvent être en métal peint.

Les portes ou doubles portes en rez-de-chaussée sur voirie doivent être pleines.

Les portes ou doubles portes à demi-pleine sont tolérées si la partie pleine occupe au moins la moitié de la surface en partie basse et si leur vitrage est à petits carreaux ou agrémenté de ferronnerie d'art.

Les portes vitrées sont interdites en visibilité de l'espace public.

Volets roulants :

Les volets roulants sont interdits. Des dispositifs de rabattement par petits bras mécanisés discrets pourront être envisagés.

Les portes de garage :

Les portes de garage seront à larges lames verticales. Elles seront en bois à peindre. Les hublots sont interdits.

Couleur des menuiseries :

Le blanc pur est interdit, ainsi que le marron, le bois vernis et le bois lasuré.

Le bois naturel ou passé au carbonyle n'est autorisé que sur les bâtiments agricoles.

Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

Exceptées les restrictions formulées plus-haut, une grande liberté est laissée dans le choix de la coloration des menuiseries.

Les portes d'entrée pourront être d'une couleur plus sombre que les autres menuiseries.

Couverture

Le type de revêtement doit correspondre à la pente de toiture de l'édifice : soit des couvertures en ardoises sur les toits à forte pente et des couvertures en tuiles tige de botte pour les autres. La tuile mécanique plate est autorisée sur les bâtis du début du XXe siècle où elle préexiste.

La tuile

Les toits de tuiles seront en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faîtages, rives arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle. (Mortier de chaux naturellement hydraulique (NHL ou XHN).

Le mortier ciment est interdit. Trop rigide, il se fissure en créant, à terme, des infiltrations. Les faîtages à sec sont interdits.

Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes scellées à la chaux sur un chevron de huit centimètres maximum. L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre.

Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc.

Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc selon matériaux, conception, mise en œuvre et dessin d'origine.

La remise en œuvre de tuile de récupération est à privilégier.

L'ardoise

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux sur trente-deux centimètres (22*32 cm) environ (à adapter selon référence sur mesures d'origine). Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir.

Les noues et arêtières fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis.

Les solins devront être réalisés au mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faîtage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite avec crêtes et embarrures à la chaux (maçonnerie au mortier de chaux naturellement hydraulique NHL ou XHN) ou en zinc patiné anthracite.

Châssis de toit :

Les châssis de toit ou tabatières sont autorisés non vus du domaine public. Cependant, la dimension maximum de la surface vitrée sera de cinquante-cinq sur soixante-dix-huit centimètres (55 x 78 cm) sur les couvertures en tuiles et de soixante-dix-huit sur quatre-vingt-dix-huit centimètres (78 x 98 cm) sur les couvertures en ardoises. Les châssis seront dans le même alignement que les percements de la façade. Ils seront positionnés à mi pente. La superposition des châssis est interdite.

Les châssis de toit et leurs volets électriques ne doivent pas être en saillie sur la toiture. Ils seront de couleur sombre identique aux châssis.

Les lucarnes :

L'ajout d'une lucarne passante centrale, dotée d'une menuiserie évoquant une porte peut être autorisé sur certains bâtiments. Elle sera soit en pierre avec un fronton, soit en bois non peint.

Les joues seront habillées de zinc patiné ou en ardoise.

Les chiens assis ne sont pas autorisés.

Tuiles plates mécaniques :

Le bâti du début du XXe siècle est couvert de tuiles plates mécaniques. Il conviendra de restaurer ces couvertures à l'identique y compris la façon des rives, égouts et faîtages.

Les tuiles plates neuves seront de tons mêlés et à l'aspect vieilli.

Zinguerie

Elle sera soit en zinc soit en cuivre. PVC et aluminium sont interdits.

Les dalles nantaises sont à poser sur les toitures d'ardoise tandis que les demi-rondes pendantes ou les encastrées sont à utiliser pour la tuile.

Les dauphins seront en fonte.

La zinguerie ne doit pas occulter des corniches à modénature.

Si le bâtiment présente une belle corniche et que la toiture est refaite en même temps que la zinguerie, un chéneau encastré posé sous les tuiles de couvrant est prescrit (chéneau de type Blanchon en zinc ou en cuivre).

Il ne faut pas mélanger plusieurs métaux dans un seul réseau de zinguerie sous peine de le détériorer très rapidement.

Nouvelles technologies :

Les ardoises photovoltaïques, les panneaux solaires, les antennes paraboliques et les climatisations sont autorisés s'ils restent invisibles de l'espace public.

(Voir l'article 2.3 pour le détail)

Verrières :

Elles peuvent être autorisées sur des petits bâtiments de raccord, des annexes ou des extensions.

Les profils seront les plus fins possibles. La verrière devra participer à un projet d'ensemble et non venir se greffer de façon hétérogène.

Article 4. Constructions neuves

Les constructions neuves devront témoigner du savoir-faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise de nouvelles techniques de construction et de nouveaux matériaux, tout comme les bâtiments que l'Avap protège, témoignent de leur époque de réalisation.

L'idée n'est pas de figer l'architecture dans du faux ancien mais de valoriser un projet architectural de qualité qui tient compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leur volume, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti).

Traitement de façade :

Le mimétisme des matériaux n'est pas obligatoire. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.

Le bâtiment futur devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, surtout dans le cas où le bâtiment s'implante sur plusieurs parcelles, et de la volumétrie des bâtiments contigus.

Implantation du bâti par rapport aux voies et venelles.

Les bâtiments seront construits à l'alignement des voies et venelles. Un retrait pourra être exceptionnellement admis si le contexte du tissu urbain le permet : environnement de maisons précédées de jardinets ou de cours cantonnées de murs ou clôtures, Dans ce cas, l'alignement est obligatoirement marqué par un mur ou un muret surmonté d'une grille.

Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives :

Le bâtiment sera implanté pour son volume principal à l'alignement sur au moins une limite séparative.

Implantation du bâti par rapport aux autres constructions de la parcelle

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le prolongement des cours existantes.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée des constructions est de neuf mètres à l'égout du toit, avec deux à trois niveaux maximum (R+2 + comble).

Cette hauteur limite peut être réduite selon l'environnement : La hauteur des constructions doit être appréciée en fonction des hauteurs du bâti environnant et notamment du bâti remarquable. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas obstruer les vues sur le château.

Aspect extérieur

Bâti aux formes traditionnelles :

Les projets d'extension ou d'agrandissement de bâti d'accompagnement existant doivent répondre aux mêmes règles que le bâti d'accompagnement existant de cette zone rouge. Il convient de se reporter aux sous-articles : finition de l'enduit, maçonnerie de parpaing (p.39), et à l'ensemble des articles : menuiserie, couverture-toiture, nouvelles technologies et verrière (p.40 à 43).

Les projets de bâtiments aux formes traditionnelles doivent répondre aux mêmes règles que le bâti d'accompagnement existant de cette zone rouge. Se reporter aux sous-articles : finition de l'enduit, maçonnerie de parpaing (p.39), et à l'ensemble des articles menuiserie, couverture-toiture, nouvelles technologies et verrière (p.40 à 43).

Projet contemporain :

Toiture :

Les toitures terrasse sont interdites. Les sky-domes sont interdits. Les trappes d'évacuation des fumées seront plates et posées dans la pente du toit.

Nouvelles technologies :

Les ardoises photo voltaïques, les panneaux solaires, les antennes paraboliques et climatisations sont autorisés s'ils restent invisibles de l'espace public.

Menuiseries :

Le PVC est interdit.

L'aluminium brossé est interdit.

Couleurs des menuiseries :

Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

Les menuiseries en bois vernis ou laqué, peint couleur bois sont interdites. Le bois naturel ou passé au carbonyle n'est autorisé que sur les annexes au bâtiment principal

Article 5. Architecture commerciale

En cas de réaménagement, les vitrines devront respecter l'architecture de la façade existante, en particulier les baies d'origine, et dans certains cas, permettre de la reconstituer.

Les devantures commerciales :

Proposition de principe :

La devanture commerciale doit s'inscrire dans un espace bien délimité du reste de la façade et être limitée en hauteur au rez-de-chaussée.

Elle doit respecter l'organisation de l'ensemble de la façade, soit respecter une continuité verticale par rapport aux modénatures et/ou aux ouvertures supérieures existantes.

Elle doit s'adapter au style de la façade existante, respecter les modénatures, bandeaux et autres caractéristiques du bâtiment où elle s'insère.

Les coffres de volet roulant et autres caissons de stores ou grilles doivent être placés à l'intérieur du magasin ou être intégrés à l'entablement d'une devanture en applique. Les coffrages ne doivent pas être en saillie et visibles depuis l'extérieur.

Les stores éventuels doivent être alignés aux baies vitrées. La largeur de leur banne doit correspondre à la largeur du percement qu'elle abrite.

Sont interdits :

- les devantures commerciales non structurées par rapport à l'ensemble de la façade ;
- les éléments d'enseigne empiétant sur les étages supérieurs ;
- les discontinuités verticales avec les modénatures et/ou les ouvertures supérieures ;
- les incohérences architecturales avec la façade du bâtiment ;
- les coffres de volet roulant, les caissons des stores et grilles, visibles de l'extérieur ;
- les coffrages de volet roulant et autres caissons en saillie ;
- les stores non alignés aux baies vitrées.

Les encadrements, type devanture en applique avec pilastres, moulures et corniches à saillie faible, ou des vitrines esprits d'atelier seront privilégiés.

Enseignes :

Les enseignes à plat sur la façade devront s'intégrer à l'architecture, ne pas dépasser la longueur de la vitrine, ni faire de saillie importante.

Les lettrages d'enseignes seront d'une hauteur maximale de trente centimètres.

Les caissons lumineux sont interdits.

Des enseignes dites en drapeau, perpendiculaires à la façade, d'un style ancien propre au bâti de Mont-sur-Guesnes, pourront être installées.

Réaffectation des anciennes devantures commerciales

La démolition et la dénaturation des menuiseries ouvragées des devantures commerciales anciennes du XIXe et du début du XXe siècles, conservées, sont interdites.

Sont interdits :

- les modifications des ouvertures primitives, notamment de leurs dimensions ;
- les surfaces entièrement vitrées (baies et portes coulissantes vitrées) ;
- l'absence de sous-bassement plein pour les portes ou double-portes jusqu'à hauteur au moins de serrure, compris entre soixante-dix et quatre-vingt-dix centimètres ;
- l'absence de petits bois hiérarchisant les volumes vitrés.

Les dimensions originales des devantures seront restituées.

Des menuiseries s'inspirant des devantures anciennes du XIXe encore conservées, seront installées : soit des menuiseries divisées en volume de taille différente mettant en valeur un

premier plan, notamment par un bandeau horizontal placé dans le tiers haut. Recherche décorative et diversité seront encouragées.

L'utilisation du bois pour la réalisation des menuiseries sera privilégiée afin de renouer avec l'ancienne tradition locale des savoir-faire artisanaux en matière de menuiserie décorative à petit-bois, liée à l'exploitation du bois en forêt de Scévolle, patrimoine immatériel de la commune.

Les caissons des volets électriques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, ils doivent être placés à l'intérieur des habitations.

Article 6. Clôture

Si une demande de clôture est formulée, elle doit respecter les règles suivantes :

La clôture doit être à l'alignement de la voirie.

La clôture doit être constituée de murs aveugles d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1m80). Elle doit être minérale. Les portails doivent être pleins.

Les grilles en fer ou la ferronnerie d'art existantes surmontant des vestiges de murailles peuvent être conservées pour toutes les maisons bourgeoises du XIXe. Leur exemple peut être repris pour les murs déjà abaissés ou détruits « sur toute leur longueur » des maisons indiquées au titre du patrimoine remarquable. Dans ce cas, de la ferronnerie d'art peut être installée sur les vestiges de murailles anciennes, la hauteur de la partie en pierre doit représenter au minimum deux tiers de la hauteur de la clôture totale.

En cas de démolition d'un bâti sur rue, en conserver le mur côté rue en guise de clôture.

Article 8. Réseaux et éléments techniques :

Les boîtes aux lettres et interphones, devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou masqués.

Les coffrets et bornes divers, compris boîtes aux lettres et interphones, venant en saillie sur l'espace public sont interdits.

Les coffrets et boîtes de raccordement doivent être disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôture ou les annexes. En cas d'impossibilité, ils doivent s'inscrire dans la composition de la façade.

Les coffrets feront l'objet de niches maçonnées dito façade avec linteau et jambages.

Les couvercles de coffrets doivent être complétés par un volet en bois ou en fer peint. Ils peuvent s'inspirer des menuiseries ajourées des troglodytes. Le volet et sa finition seront alignés au nu du mur.

Les câbles de façade seront peints dans la même couleur que l'enduit de la façade où ils reposent.

Article 9. Piscines

Les piscines sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les piscines doivent être enterrées.
- Les parois et le fond du bassin ne seront pas de couleurs vives.
- Le voile d'hivernage sera dans le même plan que la margelle et de tonalité foncée (vert foncé, bleu très foncé).

2.3. Insertion des dispositifs d'énergies renouvelables

Ces règles s'appliquent à l'ensemble des zones de l'Avap.

Aucun dispositif d'économie d'énergie ne doit être visible de l'espace public.

Les coffrets et équipement de pompe à chaleur et climatiseur, doivent être dissimulés par de la végétation ou des treilles. Leur insertion paysagère sur le site est obligatoire.

Les coffrets et éléments techniques divers liés aux dispositifs d'énergies renouvelables doivent être dissimulés par des structures en bois.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont à placer sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public.

Exception : même non visible de l'espace public, les panneaux photovoltaïques sont strictement interdits sur les toitures des bâtiments protégés par l'Avap que sont les bâtis exceptionnels, remarquables et à requalifier.

Les panneaux solaires (surface moyenne trois mètres carrés, 3m²) doivent être placés soit :

- sur des petits volumes d'extension en prolongement de paroi vitrée ;
- en toiture, en bas de pente, en prolongement de grands percements existants ;
- en toiture de petites extensions neuves.

Les panneaux photovoltaïques (surface moyenne vingt mètres carrés, 20 m²) doivent être placés uniquement sur les volumes annexes (préau, appentis, vérandas, remises, granges, garages...) et l'ensemble de la surface doit être dédié au panneautage.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments remarquables recensés, excepté dérogation par l'ABF pour le bâti agricole en projet de réaffectation en habitat.

L'isolation par l'extérieur doit être restreinte aux petites extensions en retour en pan de bois ou en parpaing, aux bâtiments récents accolés et sous certaines conditions aux bâtis d'accompagnement.

Les matériaux isolants imperméables à la vapeur d'eau sont interdits sur le bâti ancien.

Les volets en bois qui constituent des tampons thermiques entre la température extérieure et la température intérieure doivent être conservés et/ou réinstallés dans le cadre de projet d'isolation.

Les bâtis annexes, appentis, remises, granges, garages, accolés aux habitations et jouant un rôle de tampon thermique doivent être conservés.

Cf. des croquis indicatifs se trouvent en annexe dans le cahier des préconisations.

3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés

AR PREFECTURE

086-218601672-20210916-202109091-DE
Regu le 08/10/2021

3.1 Les bâtiments exceptionnels

Les immeubles qui constituent les édifices majeurs de l'histoire de la commune et la richesse du bâti sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel. Ils sont situés dans le bourg de Monts-sur-Guesnes et dans La gare. Il s'agit de la ferme du château, du logis de Bourville, de La cure, de La gendarmerie et du silo de la gare.

Ses immeubles sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures.

Ils sont repris sur le plan graphique par une étoile violette.

Ces bâtiments exceptionnels sont à restaurer selon leurs dispositions originales.

La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie est interdite.

Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine. Les travaux de restauration devront dans tous les cas restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées. (C'est-à-dire : autorisation de démolition d'ajout ou modifications disgracieuses dénaturant l'édifice primitif, type cheminée, balcon, annexe parpaing ajoutés etc...)

La modification des ouvertures, notamment des baies en rez-de-chaussée et aux étages est interdite. Les modifications sous la forme de larges baies (vitrines, accès de garages) dans une dimension autre que le type de percement originel sont interdites.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, exceptionnellement, sous réserve qu'ils ne modifient pas le caractère du bâtiment.

Sont également interdits :

- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou l'amélioration de l'aspect architectural ;
- la suppression ou la modification de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles : bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, épis et sculptures, linteau, menuiseries anciennes, lucarnes, etc....) ;
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ;
- l'adjonction en façade ou toiture d'éléments techniques, compris dispositifs d'économies d'énergies et équipements d'énergies renouvelables, dénaturant l'édifice ;
- l'utilisation de matériaux de substitution ;
- l'utilisation de matériaux incompatibles avec les matériaux primitifs constituant le bâti, c'est-à-dire portant atteinte à son intégrité physique et à sa conservation sur le court, moyen et long terme.

La restauration, la restitution ou l'entretien de ces édifices doivent être en conformité avec les techniques et les mises en œuvre propre à leur caractère, leur style et à leur époque de construction. Toutes restitutions ou suppressions d'élément devront faire l'objet d'une justification argumentée, basée sur des recherches historiques.

3.2 Les bâtiments remarquables

La protection concerne les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité architecturale du bourg et à la qualité paysagère de la commune de Monts-sur-Guesnes.

Ces constructions sont distinguées en cinq grands types, selon la période qui marque le plus l'édifice ou sa fonction :

- *Le bâti remarquable antérieur au XVIIIe siècle, signalé par un pochage bordeaux*
- *Le bâti remarquable du XVIIIe siècle, signalé par un pochage orange*
- *Le bâti remarquable du XIXe siècle, signalé par un pochage jaune*
- *Le bâti remarquable du XXe siècle, signalé par un pochage bleu*
- *Le bâti agricole remarquable, signalé par un pochage vert*

Ces constructions sont réparties sur l'ensemble de la commune, d'où un périmètre communal.

Les constructions concernées par cette protection sont figurées par un code couleur propre à leur type.

Parmi-elles, les constructions remarquables à requalifier sont figurées par un point rouge.

3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.2. Bâti antérieur au XVIIIe siècle :

Les édifices appartenant à cette catégorie comprennent tout ou grande partie de leur volume construit avant le XVIIIe siècle, et notamment au XVIIe. Ils témoignent pour l'essentiel de la reconstruction de Monts après les exactions protestantes et le grand incendie qui détruit une grande partie du bourg à la fin du XVIe.

Ces édifices se caractérisent par :

- un ordonnancement des ouvertures sur la façade souvent irrégulier
- des portes soulignées par des moulurations (pilastre, console, agrafe, plate-bande appareillée à crossette, bandeau mouluré...)
- des corniches soutenues de modillons réguliers
- des chaînages en pierre de taille aux queues de pierre irrégulières
- des portes cochères et guichet piéton à sommiers et clef saillants

Les volumes bâtis seront conservés intacts ou éventuellement purgés d'adjonctions sans valeur. Les agrandissements seront réalisés par la réaffectation des volumes bâtis adjacents. Les percements, leur chaînage et leurs moulurations seront conservés intacts.

Les nouveaux percements pourront être envisagés mais respecteront les proportions des percements anciens existants et la composition existante de la façade. Ils ne chercheront pas forcément la régularité en travée d'ouverture. Ils respecteront un chaînage en pierre de taille et un tableau de vingt centimètres environ.

Les maçonneries :

Les maçonneries en pierres de taille seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2. Toutes les moulurations des pierres seront conservées, restaurées, ou restituées.

Les maçonneries de moellons seront enduites soit en enduit plein de finition brossée ou lissée, soit en enduit à pierre vues assez couvrant. Seuls les enduits pleins pourront être rehaussés d'un badigeon à la chaux assez transparent qui se prolongera aussi sur les pierres de taille.

Les enduits ne seront jamais en surépaisseur par rapport aux chaînages de pierre de taille des angles et des ouvertures.

La couleur de l'enduit sera donnée par celle du sable.

Les éléments en bois structurant :

Les poteaux soutenant auvent, débords de toit développés..., ne seront ni peints, ni vernis, ni lasurés. Le bois sera laissé brut, éventuellement traité à l'ammoniaque et au lait de chaux.

Les menuiseries :

Les volets roulants même intérieurs et les menuiseries en PVC même peint à posteriori seront interdits. Les menuiseries en aluminium laqué seront interdites.

Les menuiseries seront en bois à peindre et dotées de petits bois saillants, éventuellement collés sur le verre. Elles comprendront un jet d'eau en quart de rond sur le dormant et un jet d'eau en doucine sur les ouvrants. Autant que possible, la quincaillerie ancienne sera reposée.

Le double vitrage est autorisé. Le survitrage est interdit.

Les volets seront en bois et pourront être soit intérieurs, soit extérieurs. S'ils sont extérieurs, ils seront à barres et sans écharpe (l'élément diagonal formant le Z) ou à clef. Ils seront formés de lames larges sans rainure ni chanfrein. Autant que possible, la quincaillerie ancienne sera reposée.

Les ferronneries, grilles anciennes, barres, seront restaurées.

Couleur :

La couleur sera donnée par une peinture. Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

Les bois vernis, les bois lasurés, les tons marrons, le rose, le violet et le blanc sont interdits.

La porte d'entrée sera d'une teinte plus sombre que les menuiseries des autres ouvertures, soit dans la même gamme de couleur, soit d'une couleur différente.

Les couvertures :

Les couvertures seront soit en tuiles tige de botte, soit en ardoises.

Aucun châssis de toit ne sera autorisé, sauf sur des pans de toiture invisibles de l'espace public et en superposition d'une ouverture existant en façade (même axe).

Ces châssis ne formeront aucune saillie et ne seront dotés ni de stores extérieurs ni de volets.

Leur dimension n'excèdera pas cinquante-cinq sur soixante-dix-huit centimètres (55x78cm).

Les souches de cheminées anciennes seront toutes conservées et restaurées même si elles ne sont plus fonctionnelles. Seuls les ajouts tardifs pourront être déposés.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures, même quand ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Les couvertures en tuiles tige de botte auront le couvrant courbe séparé du courant courbe. Les tuiles seront de tons mêlés et d'aspect vieilli. Elles pourront être autobloquantes et en courant, et en couvrant. Les faîtages, égouts et arêtières seront scellés au mortier de chaux NHL3,5.

Les couvertures en tuiles devront être en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faîtages, rives arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes scellées à la chaux sur un chevron de huit centimètres maximum. L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre. Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc.

Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc selon matériaux, conception, mise en œuvre et dessin d'origine.

Les couvertures en ardoises seront en ardoises naturelles posées au crochet.

La zinguerie sera en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte peinte. La zinguerie en aluminium peint ou en PVC est interdite. Les faîtages et les noues pourront être en zinc. Les arêtières seront fermés.

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux sur trente-deux centimètres (22*32 cm) environ (à adapter selon référence sur mesures d'origine). Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir.

Les noues et arêtières fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis.

Les solins devront être réalisés au mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faîtage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite avec crêtes et embarrures à la chaux (maçonnée au mortier de chaux naturellement hydraulique NHL ou XHN) ou en zinc patiné anthracite.

Les tourelles d'escalier en hors œuvre ainsi que certains avant corps à forte pente pourront être couverts en tuiles plates de tons mêlés et d'aspect vieilli.

Leurs couvertures devront être réalisées en petites tuiles plates de terre cuite traditionnelle (soixante à soixante-douze au mètre carré, 60 à 72 au m²), anciennes de récupération, ou si elles sont neuves de teintes nuancées rouges bruns vieillis, à pureau brouillé et pour un tiers galbées à double sens.

Les rives en pignon seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles sur un chevron de huit centimètres maximum.

L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

Les rives seront tranchées et scellées au mortier de chaux, posées à dévirure sur chanlattes.

L'emploi de rive à rabat est interdit.

Les arêtières seront constitués d'un cordon de mortier bâtard ou selon le cas réalisés en tuiles demi rondes scellées.

Les tuiles cornières sont interdites.

.3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.3. Bâti construit au XVIII^e siècle :

Les édifices appartenant à cette catégorie comportent une façade dont les ouvertures sont régulières, généralement ordonnancées en travées. Illustrés à travers des ensembles agricoles qui s'implantent aux franges du bourg ou par des maisons de ville qui, en relation avec l'espace urbain, avaient vocation artisanale ou commerciale, ils traduisent la bonne santé financière de Monts à cette époque.

Ces édifices se caractérisent par :

- un ordonnancement régulier des ouvertures sur la façade
- la présence ponctuelle d'une lucarne passante centrale permettant de hisser des éléments de stockage dans les greniers des édifices affectés au commerce ou à l'artisanat
- des ouvertures soulignées par des encadrements et appuis saillants, des pilastres et des frontons triangulaires
- des chaînages en pierre de taille aux queues de pierre régulières
- des corniches moulurées à larmier ou doucine

Les volumes bâtis seront conservés intacts ou éventuellement purgés d'adjonctions sans valeur. Les percements, leur chaînage et leurs moulurations seront conservés intacts.

Les agrandissements seront de préférence réalisés par la réaffectation des volumes bâtis adjacents mais il sera possible de créer d'autres volumes bâtis dans le prolongement du volume principal ou de petits volumes de raccord pour relier le volume principal à des constructions annexes existantes.

Les nouveaux percements sont possibles qui prolongeront mais respecteront les proportions des percements anciens existants et la composition de façade existante ou la compléteront en formant des travées d'ouvertures superposées. Ces travées respecteront le rapetissement des ouvertures les plus hautes, de grenier ou de comble.

Ils respecteront un chaînage en pierre de taille et un tableau de vingt centimètres environ.

Aucun percement ne sera possible en limite parcellaire.

Les maçonneries :

Les maçonneries en pierres de taille seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2. Toutes les moulurations des pierres seront conservées, restaurées, ou restituées.

Les maçonneries de moellons seront enduites soit en enduit plein de finition broyée ou lissée, soit en enduit à pierre vues plutôt couvrant. Les enduits ne seront jamais en surépaisseur par rapport aux chaînages de pierre de taille des angles et des ouvertures.

La couleur de l'enduit sera donnée par celle du sable.

Les éléments en bois structurant :

Les poteaux soutenant auvent, débords de toit développés, les lucarnes quand elles ne sont pas maçonnées..., ne seront ni peints, ni vernis, ni lasurés. Le bois sera laissé brut, éventuellement traité à l'ammoniaque et au lait de chaux.

Les menuiseries :

Les volets roulants même intérieurs et les menuiseries en PVC même peint à posteriori seront interdits. Les menuiseries en aluminium laqué seront interdites.

Les menuiseries seront en bois à peindre et dotées de petits bois saillants, éventuellement collés sur le verre. Elles comprendront un jet d'eau en quart de rond sur le dormant et un jet d'eau en doucine sur les ouvrants. Autant que possible, la quincaillerie ancienne sera reposée.

Le double vitrage est autorisé. Le survitrage est interdit.

Les volets seront en bois et pourront être soit intérieurs, soit extérieurs. S'ils sont extérieurs, ils seront à barres et sans écharpe (l'élément diagonal formant le Z) ou à clef. Ils pourront être persiennés soit partiellement, soit en totalité. Autant que possible, la quincaillerie ancienne sera reposée.

Les ferronneries, grilles anciennes, barres, gardes corps seront restaurées.

Couleur :

La couleur sera donnée par une peinture. Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe.

Les bois vernis, les bois lasurés, les tons marrons, le rose, le violet et le blanc sont interdits. La porte d'entrée sera d'une teinte plus sombre que les menuiseries des autres ouvertures, soit dans la même gamme de couleur, soit d'une couleur différente.

Les couvertures :

Les couvertures seront soit en tuiles tige de botte, soit en ardoises.

Les châssis de toit seront autorisés implantés à mi-hauteur dans la pente, superposés à des travées de baies ou des ouvertures existantes dont ils garderont l'axe.

Les châssis ne formeront aucune saillie et ne seront dotés ni de stores extérieurs ni de volets. Leur dimension n'excèdera pas cinquante-cinq par soixante-dix-huit centimètres, 55x78 cm sur des couvertures en tuiles, et soixante-dix-huit par quatre-vingt-dix-huit centimètres, 78x98cm sur des couvertures en ardoises.

L'ajout d'une lucarne passante centrale, dotée d'une menuiserie évoquant une porte peut être autorisé sur certains bâtiments. Elle sera soit en pierre avec un fronton, soit en bois non peint. Les joues seront habillées de zinc patiné ou en ardoise.

Les souches de cheminées anciennes seront toutes conservées et restaurées même si elles ne sont plus fonctionnelles. Seuls les ajouts tardifs pourront être déposés.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures, même quand ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Les couvertures en tuiles tige de botte auront le couvrant courbe séparé du courant courbe. Les tuiles seront de tons mêlés et d'aspect vieilli. Elles pourront être autobloquantes et en courant, et en couvrant. Les faitages, égouts et arêtières seront scellés au mortier de chaux NHL3,5. Des épis de toit en terre cuite pourront être implantés au droit des croupes

Les couvertures en tuiles devront être en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faitages, rives arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes scellées à la chaux sur un chevron de huit centimètres maximum. L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre.

Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc.

Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc selon matériaux, conception, mise en œuvre et dessin d'origine.

Les couvertures seront en ardoises naturelles posées au crochet peint ou au clou.

La zinguerie sera en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte peinte. La zinguerie en aluminium peint ou en PVC est interdite. Les faîtages et les noues pourront être en zinc. Les arêtières seront fermés. Des épis de toit en zinc naturel ou en plomb pourront être implantés au droit des croupes.

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux sur trente-deux centimètres, 22*32 cm environ (à adapter selon référence sur mesures d'origine). Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir.

Les noues et arêtières fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis.

Les solins devront être réalisés au mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faîtage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite avec crêtes et embarrures à la chaux (maçonnée au mortier de chaux naturellement hydraulique NHL ou XHN) ou en zinc patiné anthracite.

3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.4. Bâti construit au XIXe siècle :

Les édifices appartenant à cette catégorie offrent souvent une grande variété de modénatures et de matériaux. Ils comportent des ouvertures régulières, ordonnancées en travées surmontées ou non de lucarne. Maison urbaine en alignement ou hôtel bourgeois en retrait de la rue, bâti isolé dans un hameau ou dans la campagne, ils marquent un essor économique et agricole très important, directement lié à l'industrialisation y compris agricole et au désenclavement de la commune notamment par l'arrivée du chemin de fer.

Ces édifices se caractérisent par :

- un ordonnancement régulier des ouvertures sur la façade
- la présence de lucarnes multiples simples ou ouvragées ponctuant les travées d'ouvertures
- des ouvertures soulignées par des chaînages et appuis saillants, des bossages rustiques
- des façades soulignées de moulures horizontales et verticales saillantes, corniches, bandeaux, soubassement, pilastre, encadrement de travée d'ouverture...
- des calepinages réguliers de pierre de taille aux queues de pierre régulières
- des menuiseries de porte d'entrée sophistiquées et chantournées

Les volumes bâtis seront conservés intacts ou éventuellement purgés d'adjonctions sans valeur. Les percements, leur chaînage et leurs moulurations seront conservés intacts.

Les agrandissements seront de préférence réalisés par la réaffectation des volumes bâtis adjacents mais il sera possible de créer d'autres volumes bâtis dans le prolongement du volume principal ou de petits volumes de raccord pour relier le volume principal à des constructions annexes existantes.

Les volumes des hôtels bourgeois bâtis isolément et en retrait de la voie ne pourront être agrandis pour en garder l'intégrité.

Les nouveaux percements sont interdits sur les façades très ordonnancées mais seront possibles sur les façades secondaires. D'une manière générale, ils prolongeront mais respecteront les proportions des percements anciens existants et la composition de façade existante ou la compléteront en formant des travées d'ouvertures superposées. Ces travées respecteront le rapetissement des ouvertures les plus hautes, de grenier ou de comble.

Ils respecteront un chaînage en pierre de taille ou en briques et un tableau de vingt centimètres environ.

Les baies d'évier ou œil de bœuf de combles au chaînage formé de deux pierres monolithes superposées seront ponctuellement possibles.

Aucun percement ne sera possible en limite parcellaire.

Les maçonneries :

Les maçonneries en pierres de taille seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2.

Les maçonneries en briques seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2.

Toutes les moulurations des pierres seront conservées, restaurées, ou restituées.

Les maçonneries de moellons seront enduites soit en enduit plein de finition brossée ou lissée, soit en enduit à pierre vues plutôt couvrant. Les enduits ne seront jamais en surépaisseur par rapport aux chaînages de pierre de taille des angles et des ouvertures.

La couleur de l'enduit sera donnée par celle du sable.

Les éléments en bois structurant :

Les ossatures en bois des lucarnes seront peintes en gris clair. Les débords de toit ne seront ni peints, ni vernis, ni lasurés. Le bois sera laissé brut, éventuellement traité à l'ammoniaque et au lait de chaux.

Les menuiseries :

Les menuiseries seront en bois à peindre et dotées de petits bois saillants, éventuellement collés sur le verre. Elles comprendront un jet d'eau en quart de rond sur le dormant et un jet d'eau en doucine sur les ouvrants.

Les menuiseries en PVC et en aluminium sont interdites.

Les menuiseries en métal à peindre pourront être autorisées sur des ouvertures aux proportions inhabituelles (anciennes vitrines ou baies d'atelier, ancienne véranda...).

Le double vitrage est autorisé. Le survitrage est interdit.

Les volets seront extérieurs, en bois, à barres et sans écharpe (l'élément diagonal formant le Z) ou à clef. Ils pourront être pliants en tableau.

Les contrevents bois seront organisés sur la façade de la manière suivante :

-à rez-de-chaussée : pleins ou avec 1/3 persiennés en partie supérieure ;

-aux étages : persiennés en totalité.

Il n'y aura pas de volets pleins.

Dans certains cas, les volets pliants en tableau pourront être métalliques s'il en existe déjà sur le bâtiment.

Les portes d'entrées anciennes ouvragées et les menuiseries anciennes aux dispositions de petit bois particulières seront soit restaurées soit restituées avec exactitude.

Couleur :

La couleur sera donnée par une peinture. Les couleurs des menuiseries se référeront à la palette de couleurs locales en annexe. Les bois vernis, les bois lasurés, les tons marrons, le rose, le violet et le blanc sont interdits.

La porte d'entrée sera d'une teinte plus sombre que les menuiseries des autres ouvertures, soit dans la même gamme de couleur, soit d'une couleur différente.

Les ferronneries :

Les ferronneries anciennes, marquises, gardes corps, main courante seront restaurées ou restituées.

Les couvertures :

Les couvertures seront soit en tuiles tige de botte, soit en ardoises, voire en zinc.

Les vérandas et les puits de lumière anciens seront conservés, restaurés ou restitués avec exactitude.

La création de lucarnes est autorisée. Les chiens assis ne sont pas autorisés.

Les châssis de toit seront autorisés implantés à mi-hauteur dans la pente, superposés à des travées de baies ou des ouvertures existantes dont ils garderont l'axe.

Les châssis ne formeront aucune saillie et ne seront dotés ni de stores extérieurs ni de volets.

Leur dimension n'excèdera pas cinquante-cinq pour soixante-dix-huit centimètres (55x78cm)

sur des couvertures en tuiles, et soixante-dix-huit pour quatre-vingt-dix-huit centimètres (78x98cm) sur des couvertures en ardoises. Ils seront interdits sur les toitures en zinc. Les souches de cheminées anciennes seront toutes conservées et restaurées même si elles ne sont plus fonctionnelles. Seuls les ajouts tardifs pourront être déposés.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures, même quand ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Les couvertures en tuiles tige de botte auront le couvrant courbe séparé du courant courbe. Les tuiles seront de tons mêlés et d'aspect vieilli. Elles pourront être autobloquantes et en courant, et en couvrant. Les faîtages, égouts et arêtières seront scellés au mortier de chaux NHL3,5.

Les couvertures en tuiles devront être en tuiles « tige de botte » de terre cuite avec courants demi-ronds et chapeaux anciens de récupération ou, s'ils sont neufs, de tons mêlés, pose brouillée dans le rapport cinquante pour cent (50%) rouge engobé (« vieilli terroir »), trente pour cent (30 %) « brun rustique clair », vingt pour cent (20%) rose engobé (« vieilli occitan »), ou similaire.

Les faîtages, rives arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Les rives en pignon seront réalisées à débord de tuiles pendantes scellées à la chaux sur un chevron de huit centimètres maximum. L'emploi de tuiles à rabat est interdit.

La toiture devra être à égout pendant avec chevrons apparents coupés d'équerre.

Les caissons lambrissés horizontaux sont interdits.

Les ouvrages d'évacuation des eaux (dalles, tuyaux de descente) seront réalisés en zinc.

Les épis de faitage au sommet des croupes seront réalisés en terre cuite, fer forgé ou zinc selon matériaux, conception, mise en œuvre et dessin d'origine.

Les couvertures seront en ardoises naturelles posées au crochet. La zinguerie sera en zinc naturel. Les dauphins seront en fonte peinte. La zinguerie en aluminium ou en PVC est interdite. Les faîtages et les noues pourront être en zinc. Les arêtières seront fermés. Des épis de toit en zinc naturel ou en plomb pourront être implantés au droit des croupes.

Les couvertures en ardoises devront être en ardoises naturelles de format vingt-deux par trente-deux centimètres (22*32 cm) environ (à adapter selon référence sur mesures d'origine). Les ardoises devront être posées aux crochets inox teintés noir.

Les noues et arêtières fermés seront réalisés à tranchis d'approche et contre-approche.

Les rives de pignons devront être sans bardelis.

Les solins devront être réalisés au mortier bâtard à noquets invisibles.

Selon le cas, le faitage sera réalisé en éléments demi-ronds de terre cuite avec crêtes et embarrures à la chaux (maçonnée au mortier de chaux naturellement hydraulique NHL ou XHN) ou en zinc patiné anthracite.

.3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.5. Bâti construit au XXe siècle :

Les édifices appartenant à cette catégorie offrent une très grande variété de formes, de textures, de couleurs, de techniques constructives et de matériaux.

Ils correspondent soit à un programme complet de construction d'un bâtiment neuf et souvent, de la clôture qui l'accompagne, soit d'une mise au gout du jour de bâtiments existants, plus anciens.

Les extensions seront possibles :

- si elles n'interrompent ou ne perturbent pas l'intervention du XXe qui caractérise du bâti plus ancien
- si elles n'entravent ni ne sectionnent les modénatures, les éléments structurants saillants et les décors des bâtiments construits au XXe, si elles n'entravent ni ne sectionnent la clôture souvent pensée avec.

Les nouveaux percements sont interdits sur les façades des bâtiments plus anciens remis au gout du jour par un enduit tyrolien comportant une trame de fausses modénatures (badigeons ou gravure dans l'enduit frais)

Ils seront possibles sur les façades secondaires ou qui ne comportent pas de tramage surajouté. Les nouveaux percements prolongeront et respecteront les proportions des percements existants et la composition de façade existante.

Les maçonneries :

La nature des enduits s'adaptera à celle de l'enduit existant à compléter ou rustiner, tant au niveau des matériaux de composition, qu'au niveau de la texture et de la couleur.

La restauration d'enduits reconduira les décors.

Les parements en moellons seront simplement rejointoyés s'il est fait la preuve historique que tel était bien le motif décoratif du projet d'origine.

Les éléments en béton armé seront restaurés par traitement de ferrailages apparent et ragréage au mortier de réparation pour ciment.

Les variétés des matériaux et des textures de façade seront conservées : les faux bossages en ciment des soubassements, ou les rusticages de faux bois seront restitués.

Les ferronneries :

Les ferronneries anciennes, marquises, gardes corps, main courante seront restaurées ou restituées.

Les menuiseries :

Les bâtiments en pierre auront des menuiseries en bois à peindre. Les maisons constituées de parois déjà étanches pourront en revanche recevoir des menuiseries en matériaux de synthèse : PVC peint à posteriori et en aluminium laqué.

Elles respecteront le même dessin que les menuiseries anciennes adjacentes. Si petit bois il y a, il sera collé sur le vitrage donc susceptible d'être peint.

Les menuiseries en métal à peindre pourront être autorisées sur des ouvertures aux proportions inhabituelles.

Le double vitrage est autorisé. Le survitrage est interdit. Les menuiseries dotées de verre photovoltaïque pourront être autorisées uniquement si toutes les ouvertures d'une façade

en sont dotées. Les vérandas anciennes pourront comporter du verre photovoltaïque dès lors que la totalité du verre de l'élévation en est dotée

Les volets respecteront les dispositions anciennes et/ou existantes. Les volets roulants ne seront autorisés que posés à l'intérieur du bâtiment. Leur caisson sera invisible.

Les bâtiments anciens remis au goût du jour auront des volets en bois ou en métal, pliants en tableau de façon à ne pas occulter le décor de l'enduit.

Couleur :

Toutes les couleurs sont autorisées dans le respect du principe suivant : les couleurs reprendront l'esprit des décors d'origine en recherchant une harmonie avec le reste du bâti qui environne le projet.

La porte d'entrée sera d'une teinte plus sombre que les menuiseries des autres ouvertures, soit dans la même gamme de couleur, soit d'une couleur différente.

Les couvertures :

Les couvertures seront soit en tuiles tige de botte, soit en tuiles plates mécaniques de type tuile plate de Marseille, soit en ardoises, voire en zinc, soit plates en béton avec une étanchéité.

Les vérandas et les puits de lumière anciens seront conservés, restaurés ou restitués avec exactitude.

Les châssis de toit seront autorisés implantés à mi-hauteur dans la pente, superposés à des travées de baies ou des ouvertures existantes dont ils garderont l'axe.

Les châssis ne formeront aucune saillie et ne seront dotés ni de stores extérieurs ni de volets. Leur dimension n'excèdera pas cinquante-cinq pour soixante-dix-huit centimètres (55x78cm) sur des couvertures en tuiles, et soixante-dix-huit pour quatre-vingt-dix-huit centimètres (78x98cm) sur des couvertures en ardoises

Les souches de cheminées anciennes seront toutes conservées et restaurées même si elles ne sont plus fonctionnelles. Seuls les ajouts tardifs pourront être déposés.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures, même quand ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Les couvertures en tuiles tige de botte auront le couvrant courbe séparé du courant courbe. Les tuiles seront de tons mêlés et d'aspect vieilli. Elles pourront être autobloquantes et en courant, et en couvrant. Les faîtages, égouts et arêtières seront scellés au mortier de chaux NHL3,5. Des épis de toit en terre cuite pourront être implantés au droit des croupes.

Les couvertures en tuiles plates de Marseille pourront être d'aspect vieilli.

Les couvertures seront en ardoises naturelles posées au crochet peint.

La zinguerie sera en zinc naturel. Les dauphins seront en fonte peinte. La zinguerie en aluminium peint ou en PVC est interdite. Les faîtages et les noues pourront être en zinc. Les arêtières seront fermés. Des épis de toit en zinc naturel pourront être implantés au droit des croupes.

.3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.6. Bâti agricole :

Les édifices appartenant à cette catégorie ont tous eu ou ont toujours un usage agricole.

Ces édifices se caractérisent par :

- une volumétrie imposante
- des grands pans de toiture
- des grandes ouvertures charretières dotées de grands vantaux ou panneaux coulissants en bois ou en métal
- des combles accessibles par des portes hautes
- des volumes ouverts ou semi ouverts de hangar ou de préau
- une élévation en bardage bois ou métal

La réaffectation des bâtiments agricoles en habitation se fera dans le respect du bâti initial : les volumes bâtis seront conservés intacts ou éventuellement purgés d'adjonctions sans valeur. Les percements, leur proportion particulière et leur chaînage seront conservés intacts.

Si de nouveaux percements peuvent être créés, fenêtres, portes, ils seront peu nombreux et de faible dimension.

Des baies vitrées et des pans vitrés ne pourront être réalisés que dans les grandes portes charretières et les portes agricoles de grande dimension existantes.

Les vantaux agricoles en bois seront systématiquement conservés ou restitués et serviront de volets à ces baies vitrées.

Les hangars et préaux en pierre pourront être refermés par des pans de bois brut ou de la tôle ondulée mais les piliers en pierre ou les poteaux de bois ne seront pas cachés afin de garder lisible l'ancienne façade ouverte.

Pour pallier le manque de lumière à l'intérieur de certains bâtiments agricoles et outre la possibilité de poser des châssis de toit de faible dimension, des puits de lumière et verrières de grande dimension peuvent être envisagés en toiture par une structure acier façon atelier.

Les maçonneries :

Les maçonneries en pierres de taille seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2. Toutes les moulurations des pierres seront conservées, restaurées, ou restituées.

Les maçonneries de moellons seront simplement rejointoyées. Aucun enduit, même à pierre vue, ne sera réalisé sur les parements du bâti agricole.

La couleur du mortier de joint sera donnée par celle du sable.

Les éléments en bois structurant, les pans de bois :

Les poteaux soutenant auvent, préau, débords de toit développés, les pans de bois existants, ne seront ni peints, ni vernis, ni lasurés. Le bois sera laissé brut, éventuellement traité à l'ammoniaque et au lait de chaux.

Les pans métalliques :

La tôle assurant la fermeture sera ondulée. Aucun autre pliage n'est autorisé. Elle sera soit laissée brute soit peinte (couleur vert foncé, gris sombre, mastic, imitation rouille...).

Les menuiseries :

Obligation est faite de conserver tous les vantaux agricoles à toutes les portes. Ponctuellement, les portails métalliques coulissants pourront être conservés. Ces menuiseries existantes serviront de volet ou d'occultation à des baies vitrées.

Pour ces baies vitrées, les menuiseries seront en bois peint, en métal peint ou en aluminium laqué. Les volets roulants même intérieurs et les menuiseries en PVC même peint à posteriori seront interdits.

Le double vitrage est autorisé. Les menuiseries dotées de verre photovoltaïque pourront être autorisées uniquement si toutes les ouvertures d'une façade en sont dotées.

Couleur :

Les vantaux agricoles seront soit laissés bruts, éventuellement traités à l'ammoniaque et au lait de chaux, soit traités au carbonyle ou assimilé. Pour les éventuelles peintures, des couleurs discrètes seront choisies : gris assez soutenu, marron gris. Les bois vernis, les bois lasurés, les tons marron et le blanc sont interdits.

Les couvertures :

Les couvertures seront soit en tuiles tige de botte, soit en ardoises.

Les châssis de toit seront autorisés implantés à mi-hauteur dans la pente, superposés à des travées de baies ou des ouvertures existantes dont ils garderont l'axe.

Les châssis ne formeront aucune saillie et ne seront dotés ni de stores extérieurs ni de volets. Leur dimension n'excèdera pas cinquante-cinq pour soixante-dix-huit centimètres (55x78cm) sur des couvertures en tuiles, et soixante-dix-huit pour quatre-vingt-dix-huit centimètres (78x98cm) sur des couvertures en ardoises

Les puits de lumière seront tramés par rapport aux ouvertures existantes ou à créer en façade.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures, même quand ils ne seront pas visibles de l'espace public.

Les couvertures en tuiles tige de botte auront le couvrant courbe séparé du courant courbe. Les tuiles seront de tons mêlés et d'aspect vieilli. Elles pourront être autobloquantes et en courant, et en couvrant. Les faitages, égouts et arêtières seront scellés au mortier de chaux NHL3,5.

Les couvertures seront en ardoises naturelles posées au crochet peint ou au clou.

La zinguerie sera en zinc naturel ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte peinte. La zinguerie en aluminium peint ou en PVC est interdite. Les faitages et les noues pourront être en zinc.

.3. Prescriptions réglementaires par catégorie de bâtiments protégés. 3.2 Les bâtiments remarquables.

3.2.7. Micro patrimoine :

Le micro patrimoine est composé de tous les petits éléments à mi-chemin entre l'architecture et le mobilier, qui, comme les entrées de cave, les puits, les auges, les chasse-roues, les barrières, les cabanes maraichères, les lavoirs, ou les citernes ponctuent le territoire urbain ou paysager et l'enrichissent. L'ensemble du micro patrimoine recensé contribue à la qualité urbaine ou paysagère de la commune, par leur esthétisme singulier et leur caractère pittoresque. Leur présence rappelle l'histoire économique et l'évolution des usages agricoles de Monts-sur-Guesnes.

Ces éléments, répertoriés sur le plan réglementaire n°1 correspondant aux bâtiments remarquables, sont protégés. Ils sont à restaurer ou à restituer.

Les maçonneries :

Les maçonneries en pierres de taille seront rejointoyées au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2. Les maçonneries de moellons seront simplement rejointoyées. Aucun enduit, même à pierre vue, ne sera réalisé sur les parements du bâti agricole.

La couleur du mortier de joint sera donnée par celle du sable.

Les pans de bois ou de métal :

Le remplacement de pans de bois ou de métal par des panneaux en PVC est interdit.

3.2.8. Les clôtures remarquables :

Les murs de clôture et grilles existants qui contribuent à la continuité des ensembles bâtis ou structurent des perspectives urbaines ou paysagères sont recensés sur le plan réglementaire n°1 nommé « Bâtiments remarquables ».

Ils sont à conserver et à restaurer.

Cependant, s'ils sont en très mauvais état, ils seront reconstruits à l'identique. Leur démolition ne pourra en aucun cas laisser la place à un vide.

Les murs situés à l'intérieur des terrains doivent être maintenus dans les mêmes conditions.

Murs traditionnels de pierre :

Les éléments en pierres de taille des murs et murets seront rejointoyés au mortier de chaux NHL3,5 ou NHL2. Les maçonneries de moellons seront simplement rejointoyées. Aucun enduit, même à pierre vue, ne sera réalisé sur les parements de la clôture. La couleur du mortier de joint sera donnée par celle du sable.

Le couronnement sera réalisé avec de tuiles tige de botte de couvrant, anciennes si possible. Un couronnement en pierre de taille d'une épaisseur de douze centimètres environ pourra dans certains cas, être installé.

Murs en parpaing de ciment ou en béton :

Les murs en parpaings de ciment pleins seront restaurés avec un matériau identique, jointoyé au mortier bâtard. Peintures et badigeons seront restitués.

Les murs en béton fissurés seront restaurés au mortier de ragréage béton après traitement anti rouille des ferrillages visibles. Les peintures seront restituées.

Les éléments en métal et les ferronneries faisant partie de la clôture d'origine seront restaurés ou restitués, puis remis en peinture.

3.3 Requalifier des bâtiments remarquables.

Certains édifices remarquables, identifiés par un point rouge ont été altérés par des petites transformations. Ils sont donc à requalifier en les faisant évoluer selon les dispositions architecturales de leur type.

Leur restauration, réhabilitation et entretien doivent répondre aux règles de leur type, énoncées en 3.2 de ce présent chapitre.

Les transformations dénaturant ces édifices remarquables doivent être corrigées lors de projet de restauration.

Ces altérations à corriger sont :

- Le percement anarchique d'ouverture, non respectueux de l'organisation générale de la façade : les ouvertures plus larges que hautes, les ouvertures non proportionnelles, les ouvertures sur mur Nord non destiné à être ouvert, les ouvertures dissymétriques, les ouvertures ne respectant ni les dimensions ni les dispositions primitives des autres ouvertures de la façade ;
- La transformation d'ouverture primitive ne répondant pas à l'organisation générale de la façade et aux normes de leur type ;
- Le percement anarchique d'ouverture en disharmonie avec le volume initial de la toiture ;
- La mauvaise gestion des volumes ajoutés : rajout de volume (appentis, annexe, véranda, agrandissement, surélévation, etc...) disproportionné par rapport au volume bâti initial, rajout occultant des éléments de composition de la façade tel des ouvertures et des modénatures... ;
- L'utilisation de matériaux non respectueux de la construction primitive : enduits ciment, linteau ciment, menuiserie en plastique, bardage en plastique, etc... sur le bâti en maçonnerie en pierre traditionnel ;
- La mauvaise gestion des effets de matière et de coloration : multiplication des couleurs d'enduits sur un bâtiment, disharmonie entre enduit et joint, disharmonie du parement, teinte inappropriée... ;