

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**OIRON (79)**

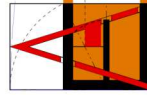
**RÈGLEMENT  
TITRE 1 :  
GÉNÉRALITÉS**

**DOSSIER APPROUVÉ le : 7 JUIN 2016**

Mairie – 3 place René Cassin – 79 100 – OIRON

☎ 05 49 96 51 26 ☑ 05 49 96 55 05

✉ [mairie.oiron@wanadoo.fr](mailto:mairie.oiron@wanadoo.fr) 🌐 [www.oiron.eu](http://www.oiron.eu)

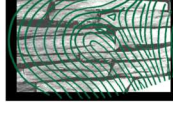


Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : [maurel.g@wanadoo.fr](mailto:maurel.g@wanadoo.fr)

Vu pour être annexé à la délibération :  
Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais :  
par délégation :

Le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de  
l'urbanisme : P. PINEAU



**atelierurbanova**  
urbanisme & architecture

Eric ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Diermas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05 46 41 91 81 / Fax 09 70 32 00 67  
[ericenon@yahoo.fr](mailto:ericenon@yahoo.fr)

# TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE I – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	2
<u>ARTICLE 1.</u> FONDEMENT LEGISLATIF .....	3
<u>ARTICLE 2.</u> CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
<u>ARTICLE 3.</u> CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP .....	3
<u>ARTICLE 4.</u> PORTEE JURIDIQUE .....	4
4.1 Prescriptions .....	4
4.2 Les effets de la création de l'AVAP .....	4
4.3 La division du territoire en secteurs .....	4
4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement .....	5
4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires .....	6
<u>ARTICLE 5.</u> CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE .....	6
<u>ARTICLE 6.</u> PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS .....	7
<u>ARTICLE 7.</u> PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS À AUTORISATION DU CODE DE L'URBANISME .....	7
<u>ARTICLE 8.</u> PUBLICITES – ENSEIGNES – PRÉ-ENSEIGNES .....	7
<u>ARTICLE 9.</u> DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES .....	8
<u>ARTICLE 10.</u> ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE ou artistique .....	8

## ARTICLE 1. FONDEMENT LEGISLATIF

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 (loi ENE dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement) introduisant dans son article 28 les articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine, et le décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés, en particulier :
  - \* Les articles L621-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, ancienne loi du 31 décembre 1913 ;
  - \* Les articles L642-1 et suivants du Code du Patrimoine concernant précisément les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- Le livre V du Code du Patrimoine concernant l'Archéologie et plus particulièrement au Titres II et III traitant de l'Archéologie préventive et des découvertes fortuites ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L 581-1 et suivants et les articles R581-1 et suivants) ;
- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les « monuments naturels et sites ».

## ARTICLE 2. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

L'AVAP s'applique sur le territoire communal de Oiron, délimitée sur les documents graphiques.

## ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE L'AVAP

Le dossier de servitude de l'AVAP comprend :

- Le **rapport de présentation**, qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protections adoptées qui accompagnent les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères. Le diagnostic APE est joint en annexe.
- Le **règlement**, composé de 3 titres
- Le **document graphique** :
  1. **Plan du territoire communal impacté par l'AVAP (plan A1, échelle 1/5000<sup>e</sup>)**
  2. **Plan de détail des secteurs urbains de l'AVAP (plan A2, échelle 1/2000<sup>e</sup>), avec qualification des immeubles et des objets de l'AVAP**

Ces documents font apparaître le périmètre de l'AVAP, les limites des secteurs, ainsi que les différentes catégories de protection et les éléments repérés, en lien avec le règlement.

## ARTICLE 4.     **PORTEE JURIDIQUE**

### 4.1 Prescriptions

Les prescriptions de l'AVAP constituent une **servitude d'utilité publique**. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale. Cette dernière est accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du PLUj et dans le cas de dispositions différentes, c'est **la règle la plus contraignante ou la plus restrictive qui s'applique**.

### 4.2 Les effets de la création de l'AVAP

Les dispositions du présent règlement n'affectent pas les sites classés qui, selon la loi du 2 mai 1930, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris sur les Monuments Historiques inscrits ou classés. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de l'AVAP.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement) ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions réglementaires de l'AVAP.

### 4.3 La division du territoire en secteurs

Le périmètre de l'**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** de OIRON et de LEUGNY comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par la lettre **Z** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre). Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les tissus urbains historiques : les vieux bourgs de OIRON et de LEUGNY : secteur **ZU1**
  - Les tissus urbains récents des bourgs de OIRON et de LEUGNY, en périphérie des secteurs historiques : secteur **ZU2**
  
- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les espaces agricoles et naturels (bâti et non bâti) protégés correspondants à l'emprise de l'ancien parc du château d'Oiron : **ZP1**
  - Les espaces agricoles et naturels (bâti et non bâti) protégés correspondants aux franges ouest, sud et est du bourg de Oiron et du village de Leugny : **ZP2**

4.4 Les protections de certains éléments existants, portées au plan de zonage et retranscrites dans le règlement  
**Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent**, l'AVAP distingue **plusieurs catégories de protection du patrimoine bâti, urbain et paysager** (représentés à l'aide de différentes hachures, symboles, aplats de couleur ... sur le plan de zonage).

Pour l'AVAP de OIRON et de LEUGNY, ces éléments se répartissent en :

#### **A - Les éléments existants repérés au titre de l'architecture :**

1/ Les immeubles remarquables protégés par l'AVAP

2/ Les immeubles d'intérêt protégés par l'AVAP

3/ Les immeubles d'accompagnement protégés par l'AVAP

4/ Les immeubles à intégrer au titre de l'AVAP



#### **B - Les éléments existants repéré au titre de « petit patrimoine » :**

1/ Les objets ou les éléments de facture traditionnelle, protégés par l'AVAP

2/ Les murs de clôture, et les murs de soutènement, protégés par l'AVAP

★ 1 Objets, éléments ; † Calvaires, Croix ; ● Puits et fontaines



#### **C - Les éléments urbains protégés :**

Les rues, les places, les venelles et les ruelles protégées par l'AVAP



## D - Les éléments paysagers :

1/ Les arbres protégés par l'AVAP



2/ Les arbres du parcours des « arbres remarquables » protégés par l'AVAP



3/ Les haies protégées par l'AVAP



4/ Les jardins potagers ou d'agrément protégés par l'AVAP



## E - Les zones de vues:

1/ Les vues exceptionnelles sur le château et sur la collégiales, protégées par l'AVAP



2/ Les vues intéressantes sur le front bâti de Oiron et de Leugny, protégées par l'AVAP



### 4.5 Les règles relatives aux secteurs et celles liées aux éléments repérés sur le plan sont complémentaires

Dans le cas d'une divergence entre la règle liée au secteur et celle liée à un élément spécifique repéré sur le plan, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

## ARTICLE 5. CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans l'AVAP définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

Il faut noter que le contrôle de l'A.B.F. s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, de modification de l'aspect extérieur des immeubles et des abords, etc...

## ARTICLE 6. PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, clôtures, ponts, digues, etc...). L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de l'AVAP.

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan de zonage sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie. La Commission Locale de l'AVAP sera consultée avant toute décision du service instructeur.

## ARTICLE 7. PRESENTATION DES DOSSIERS NON SOUMIS A AUTORISATION DU CODE DE L'URBANISME

Les dossiers de demande d'autorisation, non soumis à autorisation du Code de l'Urbanisme, comporteront l'ensemble des pièces mentionnées aux articles D642-11 et suivants du Code du Patrimoine.

## ARTICLE 8. PUBLICITES – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

Définition de chaque type suivant Article L581-3 du Code de l'Environnement :

- « 1° Constitue une **publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;
- 2° Constitue une **enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- 3° Constitue une **préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Dans le périmètre de l'AVAP de OIRON — dans et hors l'agglomération —, et, sans dispositions contraires du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) :

- Toute **publicité** est **INTERDITE** (Articles L581-7 et L581-8 du code de l'environnement),
- Les **préenseignes** sont **INTERDITES** (Article L581-19 du code de l'environnement qui renvoie aux dispositions régissant la publicité, publicité interdite dans l'AVAP),
  - sauf pour les préenseignes prévues au 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-19 du code de l'environnement, dites « **préenseignes dérogatoires** », sous réserve du respect des prescriptions contenues dans les articles R581-66 et R581-67 du même code,
  - sauf pour les **enseignes temporaires**, ou les **préenseignes temporaires**, visées aux articles L581-20 et R581-68 à R581-71 du code de l'environnement.
- Toutes les **enseignes** (suivant le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L581-18 du code de l'environnement), les **préenseignes temporaires** et les « **préenseignes dérogatoires** » (suivant l'article L581-6 du code de l'environnement) **sont soumises à autorisation préalable** dont les modalités administratives sont décrites dans les articles L581-21 et R581-6 à R581-21 du code de l'environnement.
- Les **enseignes** doivent respecter, en application de l'article L581-18 du code de l'environnement, les prescriptions des articles R581-58 à R581-65 du même code.

Suivant l'article R581-53 du code de l'environnement, les **bâches de chantier** — ce sont les bâches comportant de la publicité qui sont installées sur des échafaudages nécessaires à la réalisation de travaux —, ET, les **bâches publicitaires**, sont **INTERDITES** dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, et, hors agglomération, dans les zones visibles ... d'une voie publique (la notion de voie publique est définie à l'article R581-1 du code de l'environnement), ou, dans les cas prévus par l'article R418-7 du code de la route.

Les dispositions des alinéas 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif, dont les emplacements sont déterminés par arrêté municipal, et qui respectent les dispositions des articles L581-13, L581-16, L581-17, et, R581-2 à R581-5 du code de l'environnement. Elles ne s'appliquent pas, non plus, au mobilier urbain et aux abris destinés au public, sous réserves du respect des prescriptions des articles R581-42 à R581-47 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 9.     **DECLARATION DE DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES****

*« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »* Article L531-14 du Code du Patrimoine

Ces dispositions s'appliquent non seulement aux AVAP, mais aussi à tout le territoire.

#### **ARTICLE 10.     **ARCHITECTURE CONTEMPORAINE & CREATION ARCHITECTURALE OU ARTISTIQUE****

La volonté de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager d'un territoire ne doit pas remettre en cause la présence de projets d'expression et d'architecture contemporaine. Ceux-ci doivent en effet avoir toute leur place au sein d'un site patrimonial fort, en respect et intégration avec le tissu bâti existant et l'espace naturel environnant.

D'autre part, à Oiron, les actions culturelles liées à la présence du Musée du château (Centre des Monuments Nationaux) favorisent des projets artistiques destinés à investir les paysages urbains et/ou naturels de la commune. Les interventions, pérennes ou éphémères, participent à la découverte du site, en dialogue avec les œuvres exposées au musée.

Tous les projets non traditionnels devront être conçus en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et, en cas de dérogations aux prescriptions du règlement de l'AVAP, ils seront soumis à l'appréciation de la Commission Locale de l'AVAP.



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**OIRON (79)**

**RÈGLEMENT**  
**TITRE 2 :**  
**LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS du PATRIMOINE**

**DOSSIER APPROUVÉ le : 7 JUIN 2016**

Mairie – 3 place René Cassin – 79 100 – OIRON  
☎ 05 49 96 51 26 ☎ 05 49 96 55 05  
✉ [mairie.oiron@wanadoo.fr](mailto:mairie.oiron@wanadoo.fr) 🌐 [www.oiron.eu](http://www.oiron.eu)



Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET  
tel : 01 34 85 59 58 - fax : 01 34 85 69 36 - courriel : [maurel.g@wanadoo.fr](mailto:maurel.g@wanadoo.fr)

Vu pour être annexé à la délibération :  
Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais :  
par délégation :  
Le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de  
l'urbanisme : P. PINEAU



**atelierurbanova**  
urbanisme & architecture



Eric ENON  
Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
[ertcenon@yahoo.fr](mailto:ertcenon@yahoo.fr)

# TITRE 2 - REGLEMENTATION des éléments repérés du patrimoine

<b>ARTICLE 1 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS</b> .....	<b>11</b>
1.1. ESPRIT DE LA RÈGLE.....	11
1.2. ASPECTS EXTÉRIEURS.....	15
1.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES.....	15
1.2.2 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES.....	17
1.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES.....	18
1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS.....	19
1.2.5 LES COULEURS DES MATÉRIAUX.....	20
<b>ARTICLE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »</b> .....	<b>21</b>
2.1. DEFINITION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE ».....	21
2.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS.....	21
2.2.1 TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS.....	21
2.2.2 TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS.....	21
2.2.3 MISES EN ŒUVRES PRESCRITES.....	22
<b>ARTICLE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE</b> .....	<b>22</b>
3.1. DÉFINITIONS.....	22
3.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	22
3.2.1 TROTTOIRS.....	23
3.2.2 TRAITEMENT DE SOL.....	23
3.2.3 RELATION DES COMMERCES AVEC L'ESPACE PUBLIC.....	23
3.2.4 SIGNALÉTIQUE (ROUTIÈRE, TOURISTIQUE, ARTISTIQUE...).....	24
<b>ARTICLE 4 LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS et REPÉRÉS</b> .....	<b>25</b>
4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE.....	25
4.2. PRESCRIPTIONS.....	26
<b>ARTICLE 5 LES ZONES DE VUES</b> .....	<b>28</b>
5.1. ESPRIT DE LA RÈGLE.....	28
5.2. PRESCRIPTIONS.....	28
5.2.1 VUES SUR LE CHÂTEAU ET SUR LA COLLÉGIALE.....	28
5.2.2 VUES SUR LES FRONTS BÂTIS.....	28

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer les travaux sur les éléments repérés du patrimoine, qui sont décomposés en :

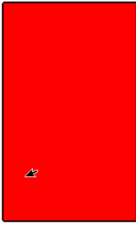


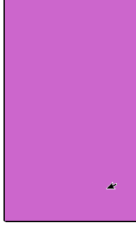
- Les bâtiments et les constructions existantes repérées dans les documents graphiques au titre de « l'architecture » ,
- Les constructions, les ouvrages et les éléments repérés au titre du « petit patrimoine » ,
- Les espaces urbains existants repérés au titre du patrimoine « urbain » ,
- Les espaces paysagers et les éléments du paysage repérés au titre du patrimoine « paysager » .

Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisée(s) ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.

# ARTICLE 1 LES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EXISTANTS

## 1.1. ESPRIT DE LA RÉGLE

	<b>Immeubles Remarquables</b> (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts</b> <b>À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements</b> <b>À RESTITUER</b>	<b>Immeubles</b> <b>À INTÉGRER</b>
1.1.1 <b>Définitions de chaque type</b>	<p>Ces immeubles, représentant les bâtiments majeurs de OIRON, sont les témoins vivants de l'histoire et du patrimoine tant pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• leurs caractéristiques morphologiques (car comportant des éléments originels de l'histoire du bâti, de l'histoire de la ville et de son évolution),</li> <li>• leurs valeurs d'usage du passé qui transparaissent aujourd'hui dans leurs typologies (dispositifs liés à des formes de représentations sociales, à des métiers ou à des usages).</li> </ul>	<p>Ces immeubles ne possèdent pas toutes les caractéristiques typologiques ou historiques des immeubles remarquables, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils ont subi des altérations mineures de leur typologie ou de leurs modénatures, ou,</li> <li>• ils sont de nature plus modeste que les immeubles remarquables, ou,</li> <li>• leurs valeurs d'usage originelles ont été profondément bouleversées.</li> </ul>	<p>Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sont masquées, ou,</li> <li>• ont été altérées par la mise en œuvre de dispositifs non traditionnels :</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ouvertures de baies disproportionnées,</li> <li>- requalification avec des modénatures exogènes,</li> <li>- emploi de matériaux non traditionnels,</li> </ul> <li>- présence de dispositifs techniques inesthétiques.</li> </ul>	<p>Ce sont des immeubles situés dans le secteur ZU1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui ont été construits — ou modifiés fortement — à une date récente (après 1950), ou,</li> <li>• qui ont été construits à une date antérieure à 1950 et situés en cœur d'îlots, potentiellement visibles depuis l'espace public (en cas de démolition des éléments qui les masquent) et/ou,</li> <li>• qui possèdent des éléments et/ou des dispositifs architecturaux non conformes aux prescriptions du secteur ZU1</li> </ul>
1.1.2 <b>Motifs de leurs protections</b>	<p>Ces immeubles ou parties d'immeuble doivent être dotés d'une servitude de conservation stricte, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ils servent de référence pour la connaissance de l'évolution historique et urbaine locale, et</li> <li>• ils seront les principaux acteurs de la mise en valeur du patrimoine architectural.</li> </ul>	<p>L'évolution de ces immeubles moins emblématiques doit être surveillée pour maintenir leurs qualités patrimoniales.</p> <p>Dependant la servitude de leur conservation est moins stricte, car elle doit assurer leur préservation tout en permettant leur évolution afin de les inclure dans le dispositif de mise en valeur du patrimoine</p>	<p>Du fait de leur position dans des ensembles urbains homogènes, ou dans des secteurs paysagers importants, ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles.</p>	<p>En raison de leur présence dans le secteur urbain historique (ZU1) et à cause de leur impact sur la qualité esthétique de l'ensemble urbain, leur modification ou leur suppression doivent être surveillées pour qu'ils évoluent vers une qualité esthétique assimilable aux autres édifices du secteur.</p>

		<b>Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER</b>	<b>Immeubles À INTÉGRER</b>
1.1.3	<b>Caractéristiques des protections</b>	<p>Leur démolition partielle ou totale est interdite.</p> <p>Seuls les travaux d'entretien, de restitution ou de restauration sont autorisés.</p> <p>Cette servitude porte sur l'ensemble des faces du volume (façades, pignons, toitures).</p> <p>Cette servitude porte aussi sur les éléments de modénatures, de sculptures et de décors, ainsi que sur les dispositions techniques particulières de ces immeubles (types particuliers : de lucarnes, de souches de cheminée, de menuiseries et de serrureries, etc...).</p>	<p>Leur démolition totale est interdite.</p> <p>Pour ces immeubles, il est possible, après exécution de travaux adaptés, de leur redonner les caractéristiques des Immeubles Remarquables.</p> <p>Leur maintien est nécessaire mais des modifications, surélévations ou améliorations sont envisageables, sous conditions.</p>	<p>Leur évolution est souhaitable car ils ont subi de profondes transformations ou des déformations, mais ils peuvent, après des interventions judicieuses retrouver leurs rôles</p> <p>d'accompagnement dans le projet de mise en valeur du patrimoine.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à une reconstruction partielle (30% de leur façade urbaine).</p>	<p>Leur transformation pour intégrer toutes les prescriptions du secteur ZU1 est nécessaire, et les projets de rénovation, de réhabilitation, d'extension, de modification ou d'entretien devront participer à cette mise en conformité.</p> <p>Pour certains d'entre eux cependant, leur évolution pourra aller jusqu'à un possible remplacement ou à une reconstruction complète.</p>
1.1.4	<b>Légende de repérage sur le document graphique</b>				

		<b>Immeubles Remarquables</b> (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts</b> <b>À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements</b> <b>À RESTITUER</b>	<b>Immeubles</b> <b>À INTÉGRER</b>
1.1.5	Ce qui est <b>interdits</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie, sauf les déposes des couvertures en vue de la réfection de celles-ci,</li> <li>• La surélévation des toitures, sauf pour restituer un état antérieur connu,</li> <li>• Les travaux de réalisation (ou de modifications) de percements sur les façades et les pignons, sauf pour restituer des dispositions antérieures connues,</li> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La démolition des constructions ou parties de constructions repérées au titre des immeubles d'intérêt, sauf les déposes des couvertures pour réfection,</li> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La pose de volets roulants extérieurs,</li> <li>• La pose de carrelage sur les emmarchements extérieurs existants en pierre,</li> <li>• L'utilisation de matériaux en PVC, quel que soit l'ouvrage concerné.</li> <li>• Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries de type « rénovation », posées en conservant les cadres dormants existants.</li> </ul>	<b>VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT</b>

		<b>Immeubles Remarquables</b> (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts</b> <b>À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements</b> <b>À RESTITUER</b>	<b>Immeubles</b> <b>À INTÉGRER</b>
<p>1.1.6</p>	<p>Ce qui peut être imposé lors des demandes d'autorisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La restitution d'un l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,</li> <li>• La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que moulures, frises, corniches, épis de faîtage, cheminées, charpente, éléments de couverture, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale,</li> <li>• La suppression des éléments et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de l'édifice, lors d'opération d'ensemble,</li> <li>• La restitution des menuiseries extérieures originelles, et, celle des éléments architecturaux d'accompagnement tels les balcons, les ferronneries ou les emmarchements extérieurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem que les immeubles remarquables</li> <li>+</li> <li>• La restitution de la forme des baies traditionnelles (plus hautes que larges), lors d'opération d'ensemble, sauf pour les devantures existantes qui pourront garder leur image de vitrine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem que pour les Immeubles d'Intérêts</li> <li>+</li> <li>• La restitution des formes de toitures et de couvertures traditionnelles,</li> </ul>	<p>La mise en conformité et/ou la démolition des parties non conformes aux prescriptions du secteur ZU1.</p> <p><b>VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT-</b></p>

## 1.2. ASPECTS EXTÉRIEURS

La grande majorité des bâtiments repérés comme éléments du patrimoine de OIRON (les 3 premières catégories : Immeubles Remarquables, Immeubles d'Intérêts et Immeubles d'Accompagnement) date d'avant 1950. Les techniques utilisées pour leurs constructions sont assez homogènes et leurs aspects extérieurs comportent des dispositifs très uniformes. Ainsi, les prescriptions adoptées pour la mise en valeur de ces bâtiments sont communes aux 3 premières catégories, l'objectif étant de retrouver les valeurs patrimoniales inhérentes à ce type de constructions.

Pour la 4<sup>ème</sup> catégorie, les Immeubles à Intégrer, leurs caractéristiques constructives et leur aspect extérieur ne peuvent pas trouver de dénominateur commun, en raison de leur diversité de taille, de leur différente date de construction, et de leur disparate destination. Il ne peut donc pas être préconisé de règles particulières à cette catégorie d'immeubles, sauf celles édictées dans le règlement du secteur ZU1.

### 1.2.1 MATÉRIAUX DES PAROIS VERTICALES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	Immeubles d'Intérêts <b>À PRÉSERVER</b>	Immeubles d'Accompagnements <b>À RESTITUER</b>	Immeubles <b>À INTÉGRER</b>
MATÉRIAUX DES PAROIS ET MISES EN ŒUVRES				
<b>Caractéristiques des Maçonneries traditionnelles</b>				
<b>Les murs ou les éléments de modénature en pierres appareillées</b>	Les murs constitués de grandes parties en pierres appareillées sont extrêmement rares à OIRON (sauf pour les ouvrages du château). Par contre, les éléments de modénature en pierres appareillées sont très nombreux : encadrements des baies, appuis de baies, linteaux, chaînages d'angle et quelques bandeaux horizontaux ou soubassements marquant les étages (sur des bâtiments du début du XIX <sup>e</sup> siècle)	Les façades sont généralement constituées par de larges surfaces enduites protégeant les murs en moellons. Traditionnellement, ces enduits étaient réservés aux bâtiments d'habitation et aux façades vues depuis les espaces publics. D'une manière générale, les règles tendront à préserver et à restituer les techniques de construction particulières afin de créer une unité de style pour chaque type de bâtiment, et, de mettre en valeur la qualité des modénatures Les parties en pierre destinées à être vues, chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures, <b>doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites</b> . L'application d'un <b>lait de chaux peut être autorisée</b> pour homogénéiser la couleur des parements. <b>Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage)</b> . Le <b>remplacement</b> des pierres les plus abîmées sera effectué avec des pierres de <b>même type et de même nature que celles existantes</b> . Les chaînages d'angle et les emmarchements extérieurs devront être réalisés avec des pierres entières. Le placage en parement de la pierre n'est pas autorisé, sauf si l'épaisseur des éléments plaqués est supérieure à 10cm	VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT	VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	Immeubles d'Intérêts <b>À PRÉSERVER</b>	Immeubles d'Accompagnements <b>À RESTITUER</b>	Immeubles <b>À SURVEILLER</b>
<p><b>Les murs ou les éléments de modénature en brique</b></p>	<p>Il n'existe pas de bâtiments à OIRON qui possèdent des murs constitués de grandes parties en briques ou des éléments de modénature exécutés avec ce matériau.</p>	<p>Les parties en briques destinées à être vues doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. Leur nettoyage sera exécuté en recourant à des techniques douces (brossage, micro-gommage). Le remplacement des briques les plus abîmées sera effectué avec des briques de même type et de même nature que celles existantes. Le placage en parement de la brique n'est pas autorisé, sauf si l'épaisseur des éléments plaqués est supérieure à 5cm.</p>	<p>Les enduits des parties courantes seront réalisés avec un mélange de chaux, majoritairement aérienne, mélangée avec du sable régional. La granulométrie du sable de la couche de finition permettra de le talocher finement. Au préalable, l'enduit existant sera piqué et nettoyé. La finition des enduits sera soit talochée, soit lavée ou encore broyée. Pour les maisons bourgeoises des XIXe et XXe siècle, une finition lissée pourra être demandée. <b>Les enduits doivent affleurer au nu des éléments</b>, en pierre, destinés à être vus (chaînage, harpage, linteaux, pieds-droits, appuis, emmarchements, bandeaux, corniches, moulures, sculptures). Cette disposition ne s'applique pas aux appareillages ou harpages prévus à l'origine en décor saillant.</p>	<p>VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT</p>
<p><b>Les enduits en pleine masse et les enduits à pierres vues</b></p>	<p>La très grande majorité des façades situées à l'alignement sur les rues sont enduites avec marquage des éléments de modénatures en pierres qui sont laissés apparents. Depuis quelques années on assiste à un décroitage général des enduits existants et à la réalisation d'enduit à « pierres vues » pour laisser apparaître les têtes de moellons. Cette technique doit être réservée aux murs de clôture, et bâtiment annexes et aux pignons des immeubles qui ne sont pas situés à l'alignement</p>	<p>Les enduits seront uniformes sur les parties courantes, et il est interdit de laisser apparaître des pierres isolées dans ces parties courantes, sauf des éléments sculptés existants.</p>	<p>L'utilisation de la technique des enduits à « pierres vues » sera limitée aux seuls usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence sur la paroi considérée d'un ancien élément de modénature risquant d'être entièrement caché par un enduit traditionnel (ancienne baie bouchée à une époque indéterminée, oculus en pierre, pierre et trou d'évier, chaînage d'angle d'une ancienne construction), afin de conserver les traces archéologiques de l'évolution des lieux,</li> <li>- Sur les façades qui ne sont pas situées à l'alignement sur rue, ou, sur les murs de clôture et ceux des bâtiments annexes.</li> </ul> <p>Les joints entre les moellons seront affleurants aux têtes des moellons, et ils seront réalisés au mortier de chaux aérienne mélangée à du sable régional. Les soubassements ne comporteront pas de surépaisseur.</p>	<p>VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT</p>
<p><b>Isolation par l'extérieur</b></p>	<p>Les éléments de modénature en pierre doivent rester apparents.</p>	<p>La pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite sur tous les immeubles du patrimoine.</p>		



## 1.2.2 MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET LEURS MISES EN ŒUVRES

	<b>Immeubles Remarquables</b> (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts</b> <b>À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements</b> <b>À RESTITUER</b>	<b>Immeubles</b> <b>À SURVEILLER</b>
<b>MATÉRIAUX DES COUVERTURES ET MISES EN ŒUVRES</b>	<b>Caractéristiques des couvertures traditionnelles</b>	Les couvertures traditionnelles couvrent généralement des volumes simples, le plus souvent rectangulaires. Les toitures sont systématiquement à deux long pans, couvertes en tuiles canal de type « tige de botte », posées sur voliges ou sur tasseaux. Les faîtages et les arêtiers sont scellés. Les rives d'égouts sont débordantes, avec ou sans génoises, chevrons et voliges apparents, et, les rives latérales sont constituées de 2 tuiles en renvers scellées.		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
<b>Tuile / Ardoise</b>	Tuiles ou ardoises en poses traditionnelles	Les couvertures en tuiles sont obligatoirement en tuile canal dite « tige de botte », tant pour la tuile de couvrant que pour celle de courant. L'emploi de tuile de courant à fond plat est interdit. Les tuiles sont mises en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles : faîtage et arêtier scellés à la chaux, tuile de rive demi-ronde et rives à double tuiles en renvers, etc... Dans le cas où la couverture d'un bâtiment existant est constituée d'un autre matériau original (ardoise, zinc, etc...) – le bac acier, le shingle, la plaque de fibrociment, et d'une manière générale tous les matériaux n'existant pas avant les années 1950, ne sont pas considérés comme des matériaux originaux – il pourra être autorisé la reconduction de ce matériau original lors d'un remplacement de la couverture.		
<b>Les pentes des toitures</b>	Elles sont adaptées au matériau de couverture	Les pentes des toitures existantes seront conservées		
<b>Les gouttières et les descentes</b>	Présences sur les bâtiments d'habitation	Les gouttières et les descentes des eaux pluviales seront en zinc naturel, sans peinture. Les dauphins en fonte ne sont pas interdits. Les gouttières seront posées avec des crochets en zinc fixés aux chevrons. Pour les immeubles ou parties d'immeuble à simple rez-de-chaussée et couverts en tuiles canal, la pose de gouttières n'est pas imposée, sauf pour les rives d'égout donnant sur un fond voisin. C'est la tuile de courant débordante qui évacuera les eaux de pluie.		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
<b>Les souches de cheminées</b>	Les souches de cheminée sont le reflet d'une occupation humaine des bâtiments	Les souches de cheminée existantes (en : briques, pierres, enduits) seront à conserver et à restaurer. Si elles sont à enduire, elles le seront avec le même enduit que celui de la façade. La création de nouvelles souches de cheminée est recommandée en cas de changement d'affectation d'un bâtiment. leurs créations devront utiliser les mêmes principes de finition que celles existantes. Ces nouvelles souches seront situées à proximité de l'axe du faîtage principal.		
<b>Les fenêtres de toit</b>	Elles sont destinées à accéder à la couverture ou à éclairer les combles	Les fenêtres de toit originelles, de type tabatière traditionnelle, pourront être remplacées en conservant les dimensions et le type de pose de celles existantes. Les fenêtres de toit, autres que les fenêtres de type tabatière de dimensions 0,60mx0,80m (dimensions maximales du clair de vitrage) sont interdites. La pose de ce type de fenêtres de toit doit permettre un encastrement complet au nu de la couverture et être disposée dans l'axe des travées des fenêtres en façade.		
<b>Les lucarnes</b>	Quelques exemples de lucarnes à OIRON	Les lucarnes existantes devront être maintenues ou restituées selon leurs dispositions d'origine. Les nouvelles lucarnes peuvent être autorisées sur les bâtiments déjà couverts en <b>ardoises</b> , sous réserve qu'elles s'inscrivent dans la composition des façades existantes. Les lucarnes à capucines sont interdites.		

### 1.2.3 LES BAIES ET LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES

	Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	Immeubles d'Intérêts <b>À PRÉSERVER</b>	Immeubles d'Accompagnements <b>À RESTITUER</b>	Immeubles <b>À SURVEILLER</b>
LES BAIES et LEURS FERMETURES, LES SERRURERIES	<b>Caractéristiques des baies traditionnelles</b>	Les dimensions des baies sont traditionnellement plus hautes que larges à OIRON (dans un rapport minimal de 1 x 1,5 pour les fenêtres courantes et de 1/2 x 1/2 pour les fenestrons éclairant les combles). Seules les granges datées de la fin du XIXe siècle possèdent des grands portails. Les menuiseries et les contrevents sont en bois, de factures simples sur les bâtiments courants. Les serrureries (garde-corps, grilles, etc...) sont en fer, ou en fer forgé pour les ouvrages les plus récents.		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
<b>Dimensions des baies</b>	Conserver la proportion des ouvertures dans les façades	Les dimensions des baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restituées. Les encadrements (tableaux, linteaux, appuis) seront restaurés ou restitués avec des matériaux tenant compte du caractère de l'édifice ou de leurs dispositions originelles (pierres, briques ou enduits).		
<b>Menuiseries extérieures</b>	Conserver les caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux	Pour les bâtiments <b>remarquables</b> les menuiseries extérieures seront exclusivement en bois peint. Pour les autres bâtiments, l'aluminium pourra être autorisé s'il est de couleur, d'aspect mât et de profil fin, le PVC est interdit. Les profils des menuiseries, pour les dormants et les ouvrants devront respecter les dimensions et le style traditionnel régional, et la partie vue des dormants (cochonnet), en tableaux et en dessous du linteau, ne dépassera pas 3cm. Les éléments vitrés seront recoupés avec des petits-bois, l'usage de petit-bois inclus dans le vitrage est proscrit. Le découpage des vitrages formera des carreaux plus hauts que larges. Les petits-bois seront saillants à l'extérieur, insérés à coupe d'onglet dans la menuiserie. Les portes et les fenêtres anciennes présentant un intérêt patrimonial devront être restaurées. Dans le cas d'une nécessité de changement, elles seront restituées à l'identique de l'existant, sans modification de style ou d'époque, les profils seront reproduits exactement et elles seront posées dans les feuillures existantes de la maçonnerie. Pour les immeubles <b>Remarquables</b> , dans le cas de mise en œuvre de double ou de triple vitrage, des bandes intercalaires noires seront disposées dans le vitrage en suivant les dessins des petits-bois.		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÈGLEMENT
<b>Portes et portails</b>		Les portes cochères, les portes de service et les portes de garage seront en bois plein, à lames verticales, sans écharpes extérieures. Leurs ferrures seront peintes de la même couleur que la porte. Les contrevents seront en bois sans écharpes.		
<b>Les contrevents</b>		Les persiennes repliables dans l'épaisseur du tableau sont interdites, sauf pour les persiennes en métal ou en bois des maisons bourgeoises datées des XIXe et XXe siècles qui pourront être restaurées.		
<b>Les serrureries et les garde-corps</b>		Tous les ouvrages de serrurerie ancienne, garde-corps anciens ou de ferronnerie, devront être conservés et s'il y a lieu réparés. Les garde-corps neufs seront obligatoirement en acier peint, d'un dessin simple		

## 1.2.4 LES ÉQUIPEMENTS CONTEMPORAINS

	<b>Immeubles Remarquables</b> (hors Monuments Historiques) <b>À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts</b> <b>À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements</b> <b>À RESTITUER</b>	<b>Immeubles</b> <b>À SURVEILLER</b>
<b>LES EQUIPEMENTS CONTEMPORAINS</b>	<b>Caractéristiques à préserver</b>	La pose, sans recherche d'intégration, des équipements contemporains sur des bâtiments à caractères patrimoniaux forts, induit une dégradation de l'image et de la volumétrie des constructions, et pollue la vision idéale du projet global de mise en valeur des lieux.		
<b>Les coffrets ERDF, GRDF et les réseaux</b>	Une réflexion sur la position de ces équipements en amont du projet de restauration doit conduire à leur meilleure insertion	Afin de les dissimuler, les coffrets d'alimentation et de comptage doivent être encastrés dans la maçonnerie et posséder une porte à enduire ou habillée d'une pierre plaquée ou une porte en bois, selon le type de façade. Les câbles apposés en façades doivent être dissimulés ou regroupés en suivant les lignes de composition architecturale de l'immeuble.		
<b>Les conduits en façades</b>	Idem ci-dessus	La présence, sur les façades visibles depuis tous les espaces publics, de canalisations de gaz, de cheminée et de prise d'air de type « ventouse », de climatiseurs, et de pompe à chaleur, est interdite		VOIR LES PRESCRIPTIONS DU SECTEUR ZU1 AU TITRE 3 DU PRÉSENT RÉGLEMENT
<b>Les boîtes aux lettres</b>	Idem ci-dessus	Les boîtes aux lettres posées en applique sont interdites. Elles doivent être encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries.		
<b>Les dispositifs de type parabole</b>	Idem ci-dessus	La pose de dispositifs techniques de réception des ondes, de type parabole, est interdit sauf justification technique précise d'impossibilité de réception des ondes par un autre moyen, dans ce cas, la parabole sera invisible de tous espaces du domaine public		
<b>Les équipements de production d'énergie</b>	Idem ci-dessus	La pose de panneaux solaires (capteurs) pour la production d'eau chaude ou d'électricité (panneaux photovoltaïques) est interdite, sur tous les immeubles repérés du Patrimoine.		

## 1.2.5 LES COULEURS DES MATÉRIAUX




	<b>Immeubles Remarquables (hors Monuments Historiques) À CONSERVER</b>	<b>Immeubles d'Intérêts À PRÉSERVER</b>	<b>Immeubles d'Accompagnements À RESTITUER</b>	<b>Immeubles À SURVEILLER</b>
<b>LES COULEURS DES MATÉRIAUX</b>	<b>Caractéristiques à préserver</b>	Les couleurs des matériaux traditionnels se rapprochent en général des couleurs naturelles des paysages environnants. Les couleurs naturelles ne sont pas vives et en général leur tonalité est assez neutre.		
<b>Les enduits</b>	Les sables locaux de différentes granulométries et de teintes mélangées donnent la couleur générale des façades	La couleur des enduits respectera les teintes naturelles des sables régionaux, sans adjuvant chimique. Voir référence charte « couleurs des Petites Citées de Caractères » L'utilisation de différentes techniques de finition des enduits (brossés, talochés, lavés, ...) permet de rehausser ou de donner une teinte spécifique à certaines parties des façades à mettre en valeur (encadrements de baies, soubassements, bandeaux, etc...), par rapport aux parties courantes de la façade, tout en utilisant la même composition d'enduit. Enfin, l'utilisation de briques ou de tuiles pilées et/ou broyées (réduites en poudre de type « chamotte ») permet d'hydrofuger les soubassements et de donner une couleur rosée à ces ouvrages.		
<b>Les couvertures</b>	Les couvertures en tuiles, en raison des économies de moyens liées au réemploi des anciens matériaux, ne possèdent pas des couleurs uniformes	Pour la tuile : teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé avec 3 tons mêlés Pour les autres matériaux originels, se rapprocher de leurs tonalités vieillies naturellement.		
<b>Les menuiseries extérieures</b>	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	La couleur blanche pure est interdite (Teinte RAL interdite : 9003, 9010 et 9016) Les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites		
<b>Les contrevents ou les volets</b>	Les contrevents ou les volets sont naturellement plus éclairés que les menuiseries, car ils sont situés au nu extérieur des façades	Ils seront peints d'un ton légèrement plus foncé que la couleur des menuiseries extérieures. Les ferrures seront peintes de la même couleur que le contrevent. La couleur blanche (RAL 9003, 9010 et 9016), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.		
<b>Les serrureries et garde-corps</b>	Les anciennes peintures à base de produits naturels ne permettent pas d'obtenir des couleurs pures	Ils seront peints d'une couleur foncée. Le noir pur (9004, 9005, 9011 et 9017), les couleurs vives et les couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites.		

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence charte « couleurs des Petites Citées de Caractères des Deux-Sèvres »).

## ARTICLE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DU « PETIT PATRIMOINE »

### 2.1. DEFINITION DES ÉLÉMENTS DU « PETIT PATRIMOINE »

Les éléments intéressants du petit patrimoine sont repérés dans les documents graphiques de l'AVAP par des symboles :

-  ou  pour des éléments ponctuels tels que : piliers de portail, portail et grilles, sculpture isolée en pierre, dispositifs particuliers, fontaines, puits, calvaires, croix, statue, etc....
- lignes discontinue rouge : pour les murs de clôtures ou les murs de soutènement présentant un intérêt patrimonial. 

### 2.2. RÈGLES GÉNÉRALES DE PROTECTIONS

#### 2.2.1 TRAVAUX ET DISPOSITIFS INTERDITS

##### Sont interdits :

- La démolition ou la destruction des éléments repérés par les symboles mentionnés ci-dessus,
- La démolition complète des murs de clôtures et des murets des champs repérés, sauf pour implantation à l'alignement, d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
- La dépose des grilles de clôture et des portails de clôture en serrurerie repérés, sauf pour implantation à l'alignement d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment existant.
- La pose en applique d'éléments contemporains sur ces éléments : boîtes à lettre, interphone, parabole, etc...

#### 2.2.2 TRAVAUX, ÉLÉMENTS ET DISPOSITIFS POUVANT ÊTRE IMPOSÉS

##### Pourront être imposés :

- La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé », lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements, ou, lors de découverte fortuite pendant le chantier,
- La reconstitution d'éléments d'architecture ou de modénature tels que portes et portails, éléments de couronnement, sculptures, etc..., dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur des éléments du petit patrimoine,
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale de ces éléments du petit patrimoine,

### **2.2.3 MISES EN ŒUVRES PRESCRITES**

- Restauration/restitution des dispositions originelles, lors de l'exécution des travaux, par la mise en œuvre de matériaux traditionnels – pierre régionale calcaire (ou ayant des caractéristiques proches de la pierre régionale) ; enduits à la chaux aérienne ; menuiseries en bois et serrureries en métal ; etc... – exécutées et mises en œuvre suivant les techniques traditionnelles,
- Les murs et murets de clôtures seront entretenus et leurs hauteurs originelles maintenues. Les pierres de parements et de couronnements seront conservées ou restituées à l'identique des existants alentour. Le montage à joint sec est recommandé pour perpétuer les techniques traditionnelles d'assemblage des pierres. La qualité de finition de ces assemblages devra être très soignée pour se confondre avec les assemblages locaux.
- Des percements pourront être acceptés dans ces murs à condition que leur largeur n'excède pas 2,50m. Des pierres en harpage constitueront les piliers de finition de part et d'autre des ouvertures créées. Ils pourront dépasser le couronnement du mur de clôture de la hauteur d'une pierre massive. Les couronnements de ces piliers seront de formes géométriques simples.  
Les portes ou portails seront en bois à lames verticales et ils ne dépasseront pas la hauteur des piliers.
- Les grilles et les portails en serrurerie seront entretenus et/ou remplacés à l'identique.

## **ARTICLE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS URBAINS REPÉRÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE**

### **3.1. DÉFINITIONS**

Les venelles et ruelles font partie du patrimoine identitaire de la commune. Elles ont donc été identifiées de manière à pouvoir préserver leurs caractéristiques urbaines mais également leur caractère non-routier, favorisant une découverte sensible du bourg et du village de Leugny..

Les places constituent les principaux espaces publics du bourg de Oiron et sont représentatives de la formation successive de ce dernier : ces espaces doivent continuer à accueillir différents usages de la vie locale dans le respect des caractères identitaires du bourg.

Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques par une couleur les matérialisant, du type :



### **3.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES**

Le traitement de surface des sols des venelles et ruelles et des cours ou communs associés doit être réalisé en matériaux naturels : pavage en pierre naturelle

sur lit de sable, galets, stabilisé renforcé.

Disposition particulière : Dans le cadre d'une commande à vocation artistique, d'autres matériaux pourront être acceptés sous réserve de la validation de la Commission d'experts et de l'Architecte de Bâtiments de France.

Cette Commission d'experts est composée de professionnels (Conseiller aux Arts Plastiques de la DRAC et autres experts) et d'acteurs de la commande artistique (Amis d'Oiron) ; elle est destinée à encadrer les interventions artistiques aussi bien pérennes que temporaires à l'aide d'un cahier des charges de la commande concrétisant les objectifs de la Collection.

Les niveaux et profils des venelles, ruelles et ruelles maintiendront leur caractère d'origine sauf impossibilité technique et travaux d'amélioration liés à la mise en accessibilité de l'espace public.

### **3.2.1 TROTTOIRS :**

Lorsqu'il y a réalisation de bordures de trottoirs, ces dernières sont réalisées en pierre massive (calcaire, grès, ...). Les trottoirs ne doivent pas présenter de bordures biaisées. Seules les bordures verticales sont acceptées.

### **3.2.2 TRAITEMENT DE SOL :**

Les pieds de façade des entrées de bâtiments privés ou publics pourront être matérialisés par des revêtements de sol et des matériaux particuliers : matériaux nobles (pierres, béton désactivé, graviers, etc...).

Toute imitation de matériau est proscrite.

Les marquages au sol pour la signalétique routière (sauf pour les bandes « STOP » et « Cédez le Passage »), pour la matérialisation des places de stationnement et pour la sécurité ne seront pas réalisés avec des peintures.

### **3.2.3 RELATION DES COMMERCES AVEC L'ESPACE PUBLIC :**

- Dans le cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, l'aménagement devra être concerté et global.
- Le mobilier de terrasse devra impérativement être amovible.

Des dispositifs fixés au sol pourront être mis en place après avis de la CLAVAP.

#### ◆ *Les terrasses couvertes*

Les terrasses couvertes (de type vérandas ; hors parasols et stores bannes) sur l'espace public (bars / restaurants) sont interdites sauf dans le cas de projet global d'aménagement d'un espace public ayant reçu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. L'installation de ces terrasses est obligatoirement soumise à autorisation.

#### ◆ *Les bannes*

Les couleurs des bannes doivent s'harmoniser avec la couleur de la devanture concernée. Les bannes doivent être rectilignes et non « en corbeille ». Les bannes fixes sont interdites.

Toute publicité est interdite sur ces bannes. Si cela s'avère nécessaire pour des raisons de visibilité, seul le nom ou la raison sociale de l'activité peut être indiquée sur la partie tombante du store (lambrequin).  
La banne ne doit pas se projeter à plus de 2m de la façade et s'étendre sur toute la largeur de celle-ci : la largeur devra correspondre avec celle ces ouvertures de la vitrine.

Si la surface d'espace public à recouvrir est importante, des parasols seront utilisés.

◆ *Mobilier urbain* :

Pour le mobilier et la signalétique, une cohérence au niveau des matériaux et des couleurs utilisés doit être trouvée. Les matériaux nobles seront privilégiés (matériaux naturels).

Il sera disposé de manière à préserver les architectures et perspectives intéressantes.

Il pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec les projets artistiques contemporains.

### **3.2.4 SIGNALÉTIQUE (ROUTIÈRE, TOURISTIQUE, ARTISTIQUE...)** :

Celle-ci pourra s'inscrire sur un support existant (mur existant) sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

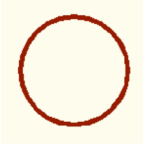
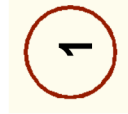


Le regroupement sur un même support est préconisé (meilleure visibilité et lisibilité).

Elle pourra s'intégrer dans un projet global en lien avec les projets artistiques contemporains.



## ARTICLE 4 LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS et REPÉRÉS

### 4.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

	Arbres	Arbres du parcours des arbres remarquables	Haies	Parcs et Jardins
4.1.1	<p><b>Définition de chaque type</b></p> <p>Ces arbres isolés, groupés ou en alignement peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.</p>	<p>Arbres isolés</p>	<p>Ces haies peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.</p>	<p>Participent au maillage « vert » de la commune, principalement dans la partie urbaine.</p> <p>Ces parcs ou jardins peuvent aussi bien se trouver sur le domaine public que dans un espace privé.</p> <p>Ces parcs ou jardins doivent conserver leur fonction principale d'agrément et leur caractère végétal prédominant.</p>
4.1.2	<p><b>Motifs de leurs protections</b></p> <p>Repérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur aspect remarquable,</li> <li>- pour leur participation importante dans l'ambiance végétale des zones habitées,</li> <li>- pour leur caractère patrimonial.</li> </ul> <p>Différentes catégories</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essences utilitaires</li> <li>- essences exotiques</li> <li>- essences indigènes</li> </ul>	<p>Repérés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur caractère patrimonial (parcours des arbres remarquables d'Emmanuel Charbonnier).</li> </ul>	<p>Repérées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour leur caractère patrimonial (pratique culturelle),</li> <li>- pour leur participation à l'intégration des franges urbaines,</li> <li>- pour leur aspect remarquable (qualité et âge des sujets).</li> <li>- pour leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes (trame verte et bleue).</li> </ul>	<p>Espaces qui se révèlent souvent par un nombre important de sujets arborés remarquables mais d'autres critères rentrent en jeu : le lieu d'implantation, l'impact du végétal sur un paysage d'ensemble, sur une vue, le caractère historique (parc du château), etc.</p>
4.1.3	<p><b>Caractéristiques des protections</b></p> <p>Conservés et soigneusement entretenus dans le cadre d'un port particulier (port libre, taille en tête de chat...).</p>	<p>Conservés et soigneusement entretenus .</p>	<p>Conservées, entretenues ou replantées pour assurer leur pérennité.</p>	<p>Conservation de leur fonction principale d'agrément et de leur caractère végétal prédominant.</p>
4.1.4				

## 4.2. PRESCRIPTIONS

	Arbres	Arbres du parcours des arbres remarquables	Haies	Parcs et Jardins
<p>4.2.1</p> <p>Ce qui peut être <b>autorisé</b> sous réserve de justification</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de nécessité d'abattage (justifiée par une expertise prouvant l'état sanitaire ou le risque présenté par le sujet ou par un projet de densification bâtie), la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie est exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</li> <li>- Dans le cas particulier des noyers, identitaires du territoire, ceux-ci devront être exclusivement remplacés par une essence identique.</li> <li>- Il peut être fait état d'une volonté de ne pas replanter. Ce souhait doit être dûment justifié. La non-replantation de l'arbre peut être acceptée dans les cas suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité d'autres arbres de grande taille qui empêcherait toute croissance d'un nouveau végétal.</li> </ul> </li> <li>- Non respect des articles 671 et 672 du Code Civil et impossibilité de planter le nouveau végétal à proximité de l'ancien.</li> <li>- Justification pour les particuliers par photo et/ou croquis de la préservation de l'ambiance générale du parc ou de l'espace public, dans son contexte, sans présence de l'arbre (perception dans le jardin, et perception depuis l'extérieur du jardin).</li> <li>- Justification pour les espaces publics par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.</li> </ul>	<p>La replantation des espèces identifiées :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cupressus sempervirens (Cyprés toujours vert)</li> <li>2. Pinus sylvestris (Pin sylvestre)</li> <li>3. Fraxinus excelsior (Frêne commun)</li> <li>4. Sambucus nigra (Sureau noir)</li> <li>5. Robinia pseudoacacia (Robinier faux acacia)</li> <li>6. Aesculus hippocastanum (Marronnier d'Inde)</li> <li>7. Juglans regia (Noyer royal)</li> <li>8. Sorbus domestica (Cormier)</li> <li>9. Quercus robur (Chêne pédonculé)</li> <li>10. Quercus cerris (Chêne chevelu)</li> <li>11. Populus nigra (Peuplier noir)</li> <li>12. Salix alba (Saule blanc)</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des abattages partiels pour la création d'un seul accès à une parcelle non accessible par un autre coté, et en prenant bien soin d'épargner les plus beaux sujets.</li> <li>- Le remplacement par des essences locales (voir liste ci-dessous), en cas de mauvais état sanitaire dûment justifié</li> <li>- Les tailles de branches en respectant les silhouettes végétales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mobilier urbain (bancs, pergolas, signalisation et éléments décoratifs, locaux techniques et abris légers limités à 10 m<sup>2</sup>,...)</li> <li>- Les constructions à usage de loisirs, sous réserve d'une intégration attentive au contexte végétal existant.</li> <li>- L'extension des bâtiments existants en limite ou au sein de l'espace considéré, si elle est limitée et si elle ne remet pas en cause le caractère initial du site et ne supprime pas les principaux arbres existants</li> </ul>

	<b>Arbres</b>	<b>Arbres du parcours des arbres remarquables</b>	<b>Haies</b>	<b>Parcs et Jardins</b>
4.2.2  Ce qui est <b>interdit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot</li> <li>- Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La coupe ou l'arrachage des sujets identifiés au plan, sauf pour des raisons de sécurité ou d'état sanitaire ou de projet bâti approuvé de densification bâtie en cœur d'îlot</li> <li>- Les tailles drastiques sur les arbres pour limiter leur développement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrachage des souches de la haie, sauf en présence de murs à restaurer,</li> <li>- La plantation à travers d'essences horticoles ou exotiques dénaturant la haie</li> <li>- Les tailles drastiques amenuisant la pérennité des haies</li> </ul>	<p>La végétation d'arbres de haute tige ne peut être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas justifiés par des impératifs techniques majeurs, argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale et/ou un rapport sanitaire.</p>
4.2.3  Ce qui peut être <b>imposé</b> <b>lors des demandes d'autorisation</b>	<p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</p>	<p>En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le remplacement par des essences locales en cas de mauvais état sanitaire dûment justifié</li> <li>- Les tailles de branches en respectant les silhouettes végétales,</li> <li>- La plantation des essences locales suivantes : Quercus robur (Chêne pédonculé), Acer campestre (Erable champêtre), Euonymus europaeus (Fusain d'Europe), Ligustrum vulgare (Troène commun), Prunus spinosa (Prunellier), Pyrus pyrastrer (Poirier commun), Poiriers fruitiers, Pommiers fruitiers, Rosa canina (Eglantier commun), Sorbus torminalis (Alisier torminal), Sorbus domestica (Cormier), Viburnum lantana (Viorne lantane), Viburnum opulus (Viorne obier), Carpinus betulus (Charme commun), Corylus avellana (Noisetier), Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin), Cornus mas (Cornouiller mâle), Mespilus germanica (Néflier), Sambucus nigra (Sureau noir), Salix atrocinerea (Saule roux), Salix caprea (Saule marsault), Prunus mahaleb (Bois de Sainte-Lucie), Prunus avium (Merisier), Pruniers fruitiers, Juglans regia (Noyer), Amelanchier lamarkii (Amélanchier), Amelanchier ovalis (Amélanchier à feuilles ovales), Laurus nobilis (Laurier sauce), Fraxinus excelsior (Frêne commun), Syringa vulgaris (lilas commun), Syringa vulgaris 'Madame Lemoine' (lilas blanc), Philadelphus coronarius (seringat des jardins).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de nécessité d'abattage justifiée, la plantation d'un arbre d'essence similaire ou en cohérence avec sa catégorie peut être exigée au même emplacement ou à proximité immédiate.</li> <li>- Les arbres abattus dont l'essence se révélerait incohérente avec l'époque du bâti situé à proximité, pourront être remplacés par une essence indigène et/ou utilitaire.</li> </ul>

## ARTICLE 5 LES ZONES DE VUES

### 5.1. ESPRIT DE LA RÈGLE

Deux types de vues sont repérés :

- en vert, les vues exceptionnelles sur le château et la collégiale à travers les grandes parcelles cultivées,
- en violet, les vues intéressantes sur le front bâti de Oiron et Leugny, avec en arrière-plan la perception de la collégiale et/ou du château.



### 5.2. PRESCRIPTIONS

#### 5.2.1 VUES SUR LE CHÂTEAU ET SUR LA COLLÉGIALE :

On préserve les vues sur les monuments par l'interdiction de construction d'abris à fourrage pour animaux ou d'autres éléments isolés (arbres y compris), pour conserver la grande étendue plane (champs) qui précède les monuments.

Dans le cadre d'un futur aménagement du Parc du Château d'Oiron, ces vues sont à prendre en considération de façon importante. Le parti pris de les renforcer ou de les filtrer, voir masquer en partie sera justifié par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

#### 5.2.2 VUES SUR LES FRONTS BÂTIS :

Il ne s'agit pas de sanctuariser ces cônes de vue, mais de permettre un développement harmonieux des bourgs par une densification urbaine qui ne dénature pas les fronts bâtis et ne forme pas un écran opaque qui masquerait les édifices visibles en arrière-plan. Dès lors, l'implantation, la couleur et la hauteur des nouvelles constructions ainsi que la conservation des végétaux existants et les nouvelles plantations envisagées devront prendre en compte la visibilité qui existe entre la campagne, le château et/ou la collégiale.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
(AVAP) de la commune de :  
**OIRON (79)**

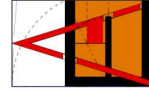
**RÈGLEMENT**  
**TITRE 3 :**  
**RÈGLEMENTATION PAR SECTEUR**

**DOSSIER APPROUVÉ le : 7 JUIN 2016**

Mairie – 3 place René Cassin – 79 100 – OIRON

☎ 05 49 96 51 26 ☑ 05 49 96 55 05

✉ [mairie.oiron@wanadoo.fr](mailto:mairie.oiron@wanadoo.fr) [www.oiron.eu](http://www.oiron.eu)



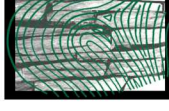
Gilles Maurel – Architecte du Patrimoine  
91 Rue d'Angiviller – 78 120 - RAMBOUILLET

tel : 01 34 85 59 59 - fax : 01 34 85 69 36 - [courtrel : maurel.g@wanadoo.fr](mailto:courtrel@maurel.g@wanadoo.fr)

Vu pour être annexé à la délibération :  
Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais :  
par délégation :  
Le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de  
l'urbanisme : P. PINEAU



**atelierurbanova**  
urbanisme & architecture



ERIC ENON

Architecte-Paysagiste d.p.l.g.  
128 bd Emile Delmas  
17000 LA ROCHELLE  
Tél 05-46-41-91-81 / Fax 09-70-32-00-67  
[ericenon@yahoo.fr](mailto:ericenon@yahoo.fr)

# TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS

TITRE 3 - REGLEMENTATION PAR SECTEURS .....	30
ARTICLE 1 - DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP .....	31
ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES .....	32
2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES .....	32
2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES .....	33
ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS .....	34
3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES .....	34
3.2. MATÉRIAUX - COULEURS .....	36
3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES .....	39
3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS .....	40
3.5. CAS DES COMMERCES .....	42
ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....	43

## PREAMBULE

Cette partie du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine (AVAP) est destinée à réglementer, dans les 4 secteurs définis dans le document graphique de l'AVAP (ZU1, ZU2, ZP1 et ZP2) :

- Les nouvelles constructions à édifier,
- Les extensions des bâtiments existants (sauf pour celles interdites sur les éléments existants d'architecture du titre 2)
- Les travaux de rénovation de l'enveloppe des bâtiments existants (hors ceux repérés au titre 2 : les « bâtiments du Patrimoine »),
- Les aménagements des terrains (installations techniques, clôtures, voiries, plantations, etc...),
- Les devantures des boutiques et des commerces (existants ou à créer),

## ARTICLE 1 - DEFINITION DES SECTEURS DE L'AVAP

Le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de OIRON comprend **4 secteurs** qui sont délimités par des pointillés noirs sur le plan de zonage et repérés par la lettre **Z** accompagnée de deux autres caractères les identifiant (une lettre et un nombre).

Ces 4 secteurs sont définis comme suit :

- Les secteurs à dominante bâtie — lettre **Z** accompagnée de la lettre **U** (Urbain) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Le tissu urbain dense du bourg de Oiron et du village de Leugny : **ZU1**
  - Le tissu urbain diffus et les équipements du bourg de Oiron et du village de Leugny : **ZU2**
- Les secteurs à dominantes naturelles ou agricoles — lettre **Z** accompagnée de la lettre **P** (Paysage) et des chiffres **1** ou **2** — :
  - Les espaces agricoles et naturels (bâti et non bâti) protégés correspondants à l'emprise de l'ancien parc du château d'Oiron : **ZP1**
  - Les espaces agricoles et naturels (bâti et non bâti) protégés correspondants aux franges ouest, sud et est du bourg de Oiron et du village de Leugny : **ZP2**

Chaque secteur possède des prescriptions qui sont définies dans les tableaux suivants. Ces prescriptions sont destinées à formaliser le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à préserver les qualités patrimoniales du territoire de OIRON.

Les prescriptions contenues dans chaque case des tableaux suivants sont exclusives : la (ou les) prescription(s) mentionnée(s) dans chaque case est (sont) imposée(s), autorisée(s) ou interdite(s), et, c'est (ce sont) la (ou les) seule(s) prescription(s) qui doit (doivent) être appliquée(s) dans le règlement de l'AVAP.

## ARTICLE 2 - VOIRIES – ESPACES PUBLICS – IMPLANTATIONS & HAUTEURS DES IMMEUBLES

### 2.1. LES VOIRIES ET LEURS ABORDS – LES ESPACES VIAIRES

<p><b>PRESCRIPTIONS</b> (esprit de la règle) cf « préambule » page 30</p>	<p><b>ZU1</b> Tissus urbains des centres historiques</p>	<p><b>ZU2</b> Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques</p>	<p><b>ZP1</b> Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château</p>	<p><b>ZP2</b> Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs</p>
<p><b>Voies existantes :</b> conserver leurs physionomies pour préserver leurs caractéristiques patrimoniales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des largeurs des emprises publiques</li> <li>conservation des murs, des fossés qui les bordent =&gt; prescriptions pouvant être adaptées dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des largeurs des emprises publiques</li> <li>conservation des murs ou des haies et/ou des fossés qui les bordent =&gt; prescriptions pouvant être assouplies dans le cas de travaux d'intérêt général, après accords de l'ABF et de la CLAVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des murets des champs ou des fossés qui bordent les voies dans le Grand Parc, conservation (et/ou restitution) imposée du tracé original des allées, des avenues de chasse et des ronds-points</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservation des murs, des haies, des murets des champs ou des fossés qui bordent les voies</li> </ul>
<p><b>Voies ou espaces viaires à créer :</b> éviter un impact visuel trop fort des nouveaux dispositifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>limiter la capacité des nouveaux parcs de stationnement à des ensembles de 6 à 8 voitures accolées, et recouper les ensembles plus grands par des espaces boisés : haies larges, bosquets...</li> <li>voies communales : les servitudes d'alignement ne pourront être déclarées qu'après avis favorable de l'ABF</li> <li>voies départementales et communales : servitude de recul si portée au plan d'urbanisme sauf pour le bâti ancien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 5m,</li> <li>interdire les stationnements positionnés le long de la voie (préférer des stationnements dans des zones dédiées formant « placette »)</li> <li>Privilégier la continuité des liaisons piétonnes entre les quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 6m-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>N'autoriser que les largeurs de roulement inférieures à 6m-</li> </ul>
<p><b>Matériaux de traitements</b> des espaces viaires : améliorer ou retrouver des dispositions originelles traitées avec des matériaux locaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement</li> <li>dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs</li> <li>pour les voies communales, le marquage : des places de stationnement, des séparateurs de chaussées et des cheminement ou des traversées des piétons, doit être réalisé avec des matériaux naturels, ou par des clous en fonte, autres que des peintures.</li> <li>pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, l'enrobé noir est interdit sur les trottoirs</li> <li>pour les voies douces : les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>les arbres de haute tige, et les espaces boisés, imposés lors de la création des aires de stationnement seront constitués par des essences locales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits</li> <li>les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif pour la desserte d'un équipement communal.</li> <li>les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire par exemple.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>les chemins enherbés existants seront maintenus, sauf en cas d'usage intensif avéré,</li> <li>les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type stabilisé calcaire par exemple.</li> </ul>



## 2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES SUR LES PARCELLES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
<p><b>Alignement sur rue :</b> Perpétuer les dispositions traditionnelles existantes favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en ZU1 une implantation en bordure des voies pour maintenir le caractère urbain du secteur,</li> <li>- en ZU2, ZP1 et ZP2 une implantation liée à la forme des parcelles, à la topographie des lieux et/ou aux meilleures orientations climatiques.</li> </ul>	<p>Tissus urbains des centres historiques</p> <p><b>&gt; Cas des parcelles non bâties (ou cas des nouvelles divisions parcellaires) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'implantation d'un bâtiment est imposée à l'alignement, sur la rue la plus importante,</li> <li>• si le bâtiment n'occupe pas la longueur totale de la parcelle à l'alignement, une clôture complémentaire est imposée à l'alignement sur les rues (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</li> </ul> <p><b>&gt; Cas des parcelles contenant des bâtiments existants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires sont situés à l'alignement et qu'ils occupent la totalité de la longueur de la parcelle sur rues : l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas imposée à l'alignement,</li> <li>• si les bâtiments existants et/ou les clôtures complémentaires ne sont pas situés à l'alignement sur rue, ou si l'alignement est partiel : obligation de clore la totalité de la limite parcellaire à l'alignement (par des bâtiments et/ou des clôtures) sur rues</li> <li>• si l'implantation de la nouvelle construction est soumise à l'obligation d'alignement sur rue, et, si présence d'immeuble mitoyen au même alignement, sur au moins une des limites latérales, obligation de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'accoler au moins à l'un de ces immeubles mitoyens</li> </ul> </li> </ul>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>
<p><b>Adossement aux existants lors de l'alignement sur rue :</b> Diminuer les déperditions thermiques</p>	<p>• en cas d'alignement sur rue, la hauteur maximale sera identique à celle de l'immeuble mitoyen le plus proche avec tolérance de <math>\pm 50</math>cm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur d'égout maximale = 7m si : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas d'immeuble mitoyen ou si,</li> <li>- hauteur du mitoyen inférieure à 3m à l'égout</li> </ul> </li> <li>• dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11m au faitage</li> </ul>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>
<p><b>Hauteur du front bâti :</b> Préserver la régularité du vélum du bâti existant, préservation des vues sur la collégiale NOTA : les hauteurs sont mesurées par rapport à l'altitude moyenne prise à l'alignement sur rue en ZU1 et ZU2, au terrain d'assise en ZP1 et ZP2</p>	<p>• clôtures imposées à l'alignement (voir type de clôtures autorisées à l'article 3, au paragraphe 3.4 du présent titre)</p>	<p>• Idem ZU1</p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>	<p>Voir prescriptions du <b>PLUi</b></p>
<p><b>Clôture en l'absence de bâtiments à l'alignement :</b> reconduire les dispositions traditionnelles d'alignement</p>				

**ARTICLE 3 - ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS**  
**3.1. VOLUMETRIE DES BATIMENTS – PERCEMENTS DES FACADES**

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
Forme en plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan simple</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan simple</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan simple</li> </ul>
Forme des toitures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Simple, majoritairement à 2 longs pans,</li> <li>Toiture monopente autorisée si largeur inférieure à 4m et si accolé à limites parcellaires ou à un autre bâtiment</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour abris : un seul versant possible si largeur inférieure à 4m et hauteur du faîtage inférieur ou égal à 3m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Simple, majoritairement à 2 longs pans,</li> </ul>
Pentes tuile	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptées à tuile canal, tige de botte : 28 à 38% (de 16° à 21°), sauf pour tuiles plates en réfection à l'identique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptées à tuile canal, tige de botte, ou tuile romane : 28 à 38% (de 16° à 21°), sauf pour tuiles plates en réfection à l'identique</li> </ul>	Idem ZU2	Idem ZU2
Pentes ardoise	<ul style="list-style-type: none"> <li>de : 50 à 170% (de 27° à 60°)</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Faibles pentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les pentes des toits en bacs acier, sont autorisés pour les hangars des agriculteurs, pour des bâtiments d'activité, et, pour des bâtiments annexes existants de surface inférieure à 15m<sup>2</sup>, et seront inférieures ou égales à 30%.</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisé seulement pour agriculteur : idem ZU1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour agriculteur ou activité : idem ZU1</li> </ul>
Pente zinc	<ul style="list-style-type: none"> <li>Admise de 5 à 50% (de 3° à 26°)</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Toiture terrasse	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisée si toutes les conditions sont réunies : <ul style="list-style-type: none"> <li>justification pour un projet contemporain s'intégrant dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble</li> <li>non accolée à immeuble REPÉRÉ du patrimoine,</li> <li>inaccessibles et sans garde-corps en serrurerie avec ligne de vie invisible</li> <li>hauteur acrotère inférieure à égout mitoyen le plus proche et le plus bas</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisée si toutes conditions réunies : <ul style="list-style-type: none"> <li>non accolée à immeuble REPÉRÉ du patrimoine,</li> <li>inaccessibles</li> <li>sans garde-corps en serrurerie</li> <li>hauteur acrotère limitée à 6m</li> <li>non située dans ZONES DE VUES protégée</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites sauf validation par la Commission Locale de l'AVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites sauf validation par la Commission Locale de l'AVAP</li> </ul>
Étage en attique	<ul style="list-style-type: none"> <li>interdit</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Nombre de façades pleines	<ul style="list-style-type: none"> <li>minimum 3 côtés clos, sauf terrasses couvertes à Rez-de-Chaussée</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Vérandas = pièce ou galerie au RdC <b>entièrement vitrée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdites sauf validation par la Commission Locale de l'AVAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisée au RdC si plan simple rectangulaire, toit monopente, sauf, interdiction dans les ZONES DE VUES</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>interdite dans ZONES DE VUES</li> <li>Ailleurs, voir PLUJ</li> </ul>	Idem ZP1

Volumétrie

PRESCRIPTIONS ( <i>esprit de la règle</i> )	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs	
<b>Percements</b>  Fenêtres de toit  Lucarnes  Proportion des Percements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisées sous conditions suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- respect de la composition de façade,</li> <li>- alignement entre-elles</li> <li>- dimensions max 78x98cm, hors tout</li> <li>- encastrées au nu des couvertures</li> </ul> </li> <li>• autorisées sous conditions :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- capucine interdite</li> <li>- chien assis, chien couché ou houteau interdit,</li> <li>- interdites sur toit en tuiles canal ou tige de boîtes</li> </ul> </li> <li>• plus haut que large (sauf pour vitrine de commerce à rez-de-chaussée). Des baies vitrées seront tolérées en rez-de-chaussée si elles ne sont pas perceptibles depuis le domaine public.</li> </ul>	Idem ZU1  <ul style="list-style-type: none"> <li>• autorisées sous conditions :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- capucine interdite</li> <li>- chien assis, chien couché ou houteau, interdit,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• interdites</li> </ul>	Idem ZU1	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• interdites</li> </ul>	Interdites sur toit en tuiles canal ou tige de boîtes
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem ZU1</li> </ul>	Voir prescriptions du PLUi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pour extension d'habitation : voir prescription du PLUi</li> </ul>

### 3.2. MATÉRIAUX - COULEURS

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs	
<b>Matériaux de façade</b>	<p>Enduit façades</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à la chaux aérienne ou naturelle mélangée à des sables régionaux. Les chaînages d'angle, les soubassements, les bandeaux intermédiaires et les encadrements des baies (linteaux et pieds droits) pourront être marqués sans surépaisseur d'enduit, simplement avec une différenciation des finitions d'enduit. L'emploi de chaux hydraulique claire est toléré en soubassement.</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	
	Appuis des fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>non préfabriqués, coulé en place</li> <li>Saillie max de 6cm</li> <li>Brique interdite</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Carrelage extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdit (parties verticales et horizontales) : exemple : appuis de fenêtre, encadrement de baies, seuils, emmarchements extérieurs</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>interdit</li> </ul>	Idem ZU1
	Bardage bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>toléré sur projet d'architecture contemporaine, avec pose en lames verticales et surface limitée à 30 % de la façade située à l'alignement.</li> <li>aspect naturel sans peinture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>toléré sur projet d'architecture contemporaine avec pose en lames verticales.</li> <li>aspect naturel sans peinture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisé</li> <li>aspect naturel sans peinture</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisé</li> <li>aspect naturel sans peinture</li> </ul>
	Bardage en zinc	<ul style="list-style-type: none"> <li>toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>toléré sur projet d'architecture contemporaine, si prépatiné et posé à joint debout</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>autorisé pour abris</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZP1</li> </ul>
	Bardage métallique	<p>L'utilisation n'est autorisée que pour les constructions à usage agricole ou d'activité, sauf pour leurs façades situées à l'alignement sur rue.</p>	<p>L'utilisation n'est autorisée que pour les constructions à usage agricole et d'activité, sauf pour leurs façades situées à l'alignement sur rue.</p>	Idem ZU2, mais interdit en ZONES DE VUES	Idem ZU2, mais interdit en ZONES DE VUES
	Matériaux ou dispositifs interdits quelles que soient leurs situations	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les matériaux non destinés à rester apparents,</li> <li>Le PVC ou le béton imitant le bois,</li> <li>les matériaux composites,</li> <li>tôles ondulées (métal ou polycarbonate),</li> <li>plaques de fibro-ciment ou matériaux en fibres ciment</li> <li>Les briques ou pavés de verre,</li> <li>Corniches bétons</li> <li>Isolation par l'extérieur sauf pour les bâtiments construits après 1945</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
Matériaux traditionnels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tuiles (sauf cas particulier des existants) et ardoises</li> <li>• Zinc prépatiné posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine,</li> </ul>	Idem ZU1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Idem ZU1 pour habitation</li> </ul>	Idem ZU1 pour habitation
Matériaux tolérés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinc prépatiné posé à joint debout pour projet d'architecture contemporaine,</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1 + bardeaux de bois, chaume, pierres, végétalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinc, végétaux</li> <li>• Bacs acier pour agriculteur et activité</li> </ul>
La tuile	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Type canal ou tige de botte, tous les autres modèles interdits (sauf cas particulier existant sur immeubles existants), avec une tuile de courant + une de couvrant</li> <li>• Faîtage et arêtiers : tuile demi-ronde scellée au mortier, sans crête ni bourrelet,</li> <li>• Rive latérale : 2 tuiles à renvers. Tuiles de rive universelle interdite,</li> <li>• Rive d'égout : à chevrons débordants et coupés d'équerre, tuiles posées sur voliges, ou tuile de courant débordante pour RdC</li> <li>• pose droite sur crochets imposée, et ardoise losangée interdite</li> <li>• éléments de finition en zinc prépatiné ou vieilli</li> </ul>	Idem ZU1 + Tuiles mécaniques de type Romane acceptées sauf les tuiles à ressaut au milieu du pureau	Idem ZU2	Idem ZU2
L'ardoise	<ul style="list-style-type: none"> <li>• interdite</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Le bac acier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdit sauf pour bâtiment agricole ou d'activité et pour les annexes existantes inférieures à 15 m<sup>2</sup>, et si : espacement régulier des ondes, aspect et couleur homogène et éléments de finition de la même couleur que la couverture</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Gouttières et descentes EP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• murs gouttereaux débords de toit avec chevrons débordants ou corniches en pierre</li> <li>• En zinc (avec ou sans dauphin fonte), axe vertical,</li> <li>• Gouttières ½ rondes</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Matériau interdit qu'elle que soit sa situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tôle ondulée, PVC ou polycarbonate, tuile de verre</li> <li>• fibro-ciment</li> <li>• imitation d'un matériau noble</li> </ul>	Idem ZU1, sauf fibrociment sur bâtiments agricoles	Idem ZU1, sauf fibrociment sur bâtiments agricoles	Idem ZU1, sauf fibrociment sur bâtiments agricoles
<b>Architecture contemporaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans un souci de cohérence, les toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb pourront être autorisés. Ces matériaux devront s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale d'ensemble (volumétrie, couverture, façade, menuiseries), l'adoption et la pertinence des projets seront soumises à l'avis de la commission locale AVAP et à l'ABF</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

**Matériaux des couvertures**

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs	
<b>La couleur des éléments</b>	Enduit des façades	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1	
	Bardages en bois				<ul style="list-style-type: none"> <li>• teinte des sables locaux, sans adjuvant, de teinte claire référence charte « couleurs des petites cités de Caractère des Deux-Sèvres »</li> <li>• teinte naturelle, grise après vieillissement,</li> </ul>
	Bardages métal				<ul style="list-style-type: none"> <li>• couleur neutre inspirée des couleurs des matériaux traditionnels et d'aspect mat</li> <li>• Les couleurs vives, et couleur primaires (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016. ) sont interdites</li> </ul>
	Tuiles				<ul style="list-style-type: none"> <li>• teinte terre cuite tirant sur le rouge ou rouge-orangé, nuancée</li> </ul>
	Couverture en Bac acier				<ul style="list-style-type: none"> <li>• teinte sombre (ardoise), d'aspect mat sans reflet</li> </ul>
	Croisées de fenêtre et volets Portes de service et de garage et portails				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les couleurs vives, et couleur primaires (rouge magenta, bleu cyan, jaune) et le blanc pur (RAL 9003, 9010, 9016. ) sont interdites</li> </ul>
	Portes				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ton légèrement plus foncé que les fenêtres</li> </ul>
	Ferrures et pentures				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Même couleur que les volets.</li> </ul>
	Serrurerie et garde-corps				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noir pur (RAL 9004, 9005, 9011, 9017 ), couleurs vives et couleur primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune) sont interdites</li> </ul>

Pour la couleur des enduits, des menuiseries, des contrevents et des volets, des serrureries, etc..., il sera judicieux d'utiliser les couleurs de références contenues dans le Cahier des Conseils aux pétitionnaires joint en pièce complémentaire au Dossier Réglementaire de l'AVAP (référence charte « couleurs des petites cités de Caractère des Deux-Sèvres »).

### 3.3. MENUISERIES EXTÉRIEURES - SERRURERIES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
Menuiseries extérieures	Cas des existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>à remplacer à l'identique sauf pour les éléments non conformes aux dispositions des nouvelles menuiseries (voir les 2 cases ci-dessous) qui seront remplacés par des menuiseries conformes aux prescriptions ci-dessous (voir les 2 cases ci-dessous)</li> <li>Seul bois et aluminium autorisé</li> <li>Profils et sections proches du bois,</li> <li>si présence de petits bois, ils seront saillants</li> <li>Volets en bois à lame verticales ou persiennées, sans écharpe</li> <li>Les volets roulants sont autorisés <u>seulement</u> s'ils sont de la même couleur que les menuiseries extérieures, <u>si</u> leur coffre est entièrement intégré à l'intérieur de la construction et qu'il ne forme pas un bandeau visible sous le linteau de la baie</li> </ul>	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des nouvelles menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> <li>coffre de Volets Roulants rapporté extérieurement</li> <li>utilisation du PVC ou polycarbonate.</li> <li>remplacées à l'identique (matériaux et dessins) sauf pour le PVC à remplacer par matériaux autorisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Profils et sections proches du bois,</li> <li>Volets roulant autorisés si : <ul style="list-style-type: none"> <li>même couleur que menuiserie, et,</li> <li>coffre entièrement intégré à l'intérieur,</li> </ul> </li> </ul>	Idem ZU2
Serrureries	Dispositions interdite	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
	Cas des existants	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1
Cas des nouvelles serrureries et ferronnerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>INTERDIT : PVC et matériau d'imitation pour tous les secteurs</li> </ul>			
Porte de garage	Cas des portes de garage	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

### 3.4. ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
<b>Réseaux et équipements techniques</b>  Coffrets alimentation et comptage  Panneaux solaires pour production eau chaude	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ils doivent être encastrés dans les maçonneries (en assurant une intégration au bâti existant : porte à encastrer ou en bois)</li> <li>En couverture : interdits sauf sur annexes non visibles depuis les espaces publics</li> <li>Ailleurs, tolérés si non décelables depuis les espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> <li>En couverture, autorisés, sauf dans les ZONE DE VUES PROTÉGÉES, si :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils sont encastrés dans la couverture et</li> <li>- ils respectent les conditions d'autorisation des fenêtres de toit : tailles, formes, alignements, insertions, etc...</li> </ul>               (voir § 3.1 ci-dessus), ou, si :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ils sont installés sur des annexes invisibles depuis les espaces publics.</li> </ul> </li> <li>Ailleurs non décelable depuis les espaces</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU  <ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU2</li> </ul>	Voir prescriptions du PLU  <ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU2</li> </ul>
	Panneaux photovoltaïques  Équipements interdits en outre sur toitures et en façades visibles de la rue  Éoliennes à pales (type hélices d'avion)	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture : Interdits,</li> <li>Ailleurs, tolérés si non décelables depuis les espaces publics</li> <li>canalisation gaz en façade</li> <li>climatiseur, pompe à chaleur, parabole, aérocondenseurs,</li> <li>boîte à lettre en applique</li> <li>Interdites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En couverture : Interdits,</li> <li>Ailleurs, tolérés si non décelables depuis les espaces publics</li> <li>Idem ZU1 sauf :               <ul style="list-style-type: none"> <li>boîte à lettre en applique autorisée</li> </ul> </li> <li>Interdites</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU2,</li> <li>Idem ZU1 +               <ul style="list-style-type: none"> <li>Citernes d'eau de couleurs vives quelle que soit sa situation</li> </ul> </li> <li>Interdites</li> </ul>



PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
<p style="text-align: center;"><b>Clôtures sur rue ou à l'alignement</b></p> <p>Cas des existants : murs, piliers, grilles</p> <p>Cas des nouvelles clôtures situées à l'alignement sur rue</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>obligation de conservation, de restauration, de reconstruction à l'identique, sauf si remplacés par un nouveau bâtiment ou une extension</li> <li>hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique sauf si un mur de clôture mitoyen est existant, la hauteur est alors alignée à ce mur de clôture mitoyen.</li> <li>seuls 2 formes de clôtures autorisés :               <ul style="list-style-type: none"> <li>constituée de mur en pierres de pays rejointoyées à la chaux et couronnement en forme d'ogive. La pose, en couronnement d'une tuile demi-ronde peut-être tolérée</li> <li>constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées, ou maçonnerie enduite + grille en serrurerie au dessus</li> </ul> </li> <li>Piliers en pierres de taille : section minimum 40x40cm, hauteur maximum = 2,20m</li> <li>Portes et portails en bois ou en métal : de forme simple (pas de chapeau de gendarme), et, éléments de remplissage sobres (pas de ferronneries ou de bois moulurés)</li> </ul>	<p>Idem ZU1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>hauteur maximale = 1,80m prise à l'alignement du côté de la voie publique sauf si mur de clôture mitoyen existant, la hauteur est alignée à ce mur de clôture mitoyen.</li> <li>3 types de clôtures autorisés :               <ul style="list-style-type: none"> <li>constituée de mur en pierres sèches ou rejointoyées</li> <li>constituée par un mur bahut (de 0,80m à 1,20m de hauteur maximale) en pierres rejointoyées, ou maçonnerie enduite, + grille en serrurerie au-dessus</li> <li>Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas les démolir</li> <li>hauteur maximale = 1,50m</li> <li>Clôture grillagée souple doublée d'une haie vive d'essence locale, grillage souple de couleur acier</li> <li>Clôture de type ganivelles en lattes de bois local non traité, assemblé par des fils de fer</li> <li>Clôture de type grillage à mouton avec poteaux bois pour les enclos d'élevage</li> </ul>	<p>Idem ZP1</p> <p>Idem ZP1</p>
	<p>Matériaux et éléments interdits</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Couronnement en éléments préfabriqués en béton peint,</li> <li>Le PVC,</li> <li>L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>Les pare-vues en bois en lames tressées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PVC,</li> <li>L'aluminium de teinte naturelle,</li> <li>Les panneaux de bois à lames horizontales,</li> <li>Les pare-vues en bois en lame tressées,</li> <li>Les clôtures grillagées de couleurs vives, et de couleurs primaires pures (rouge magenta, bleu cyan, jaune)</li> </ul>	<p>Idem ZU2</p> <p>Idem ZU2</p>

### 3.5. CAS DES COMMERCES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
<b>Devantures</b>	Cas général	Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU1
	Devanture sur immeuble existant	Idem ZU1	• Idem ZU1	• Idem ZU1
<b>Enseignes</b>	Cas général	Idem ZU1		
	Couleurs	Idem ZU1	sauf : • les éclairages sur patères sont limités à 1 appareil tous les mètres environ	• Idem ZU1
	Dispositions interdites	Idem ZU1	Idem ZU1	Idem ZU1

## ARTICLE 4 - MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

PRESCRIPTIONS (esprit de la règle)	ZU1 Tissus urbains des centres historiques	ZU2 Tissus urbains plus récents en périphérie des centres historiques	ZP1 Espaces Naturels ou Agricoles, de l'ancien Parc du Château	ZP2 Espaces Naturels ou Agricoles en franges des bourgs
<p style="text-align: center;"><b>Végétation</b></p> <p>Cas des existants</p> <p>Cas des nouvelles plantations</p> <p>Formes et espèces végétales interdites</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations de peuplerai abattues ne seront pas replantées à moins de 10m des ripisylves</li> <li>Afin d'être en cohérence avec l'identité des lieux et la nature des sols présents, l'utilisation d'essences végétales locales sera privilégiée (voir liste en fin de règlement).</li> </ul>	<p>Idem ZU1</p> <p>Idem ZU1</p>	<p>Idem ZU1</p> <p>Afin de mettre en valeur l'ensemble Parc / Château de Oiron, sont autorisés sous condition d'accord du STAP et de la CLAVAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les alignements d'arbres, ou les sujets isolés,</li> <li>les essences exotiques,</li> <li>tous les revêtements perméables des sols,</li> <li>tous types d'objets d'art,</li> <li>tous types de mobiliers et de signalisation</li> </ul>	<p>Idem ZU1</p> <p>Idem ZU1 + :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur des tunnels de maraichage est limitée à 0,80m</li> </ul>
	<p style="text-align: center;"><b>Gestion des eaux pluviales</b></p> <p>Cas des existants</p> <p>Cas des nouveaux aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères, (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland), ou d'espèces horticoles persistantes tels que les photinias ou les lauriers palmes.</li> <li>alignements de peupliers au port pyramidal de type Peuplier Noir d'Italie (Populus nigra « italica »)</li> <li>plantations en alignement ou groupées, de végétaux exogènes (= non locaux)</li> </ul>	<p>Idem ZU1</p>	<p>En dehors des projets décrits ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Idem ZU1</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les mares et les fossés seront conservés et entretenus pour assurer leur fonctionnement</li> <li>les bassins de rétention des eaux devront être paysagés et aménagés de façon à être non clôturés, sauf si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne le permettent pas. Pour des raisons de sécurité, la pente ne devra pas excéder 25%, et sera à plusieurs endroits d'environ 16%, pour faciliter l'entretien et la sortie d'un individu de bassin en cas d'accident.</li> <li>les réserves incendies autres que les mares devront être intégrées dans le paysage : soient enterrées, soient clôturées et masquées par des plantations de végétaux locaux.</li> </ul>	<p>Idem ZU1</p> <p>Idem ZU1</p>	<p>Idem ZU1</p> <p>Idem ZU1</p>