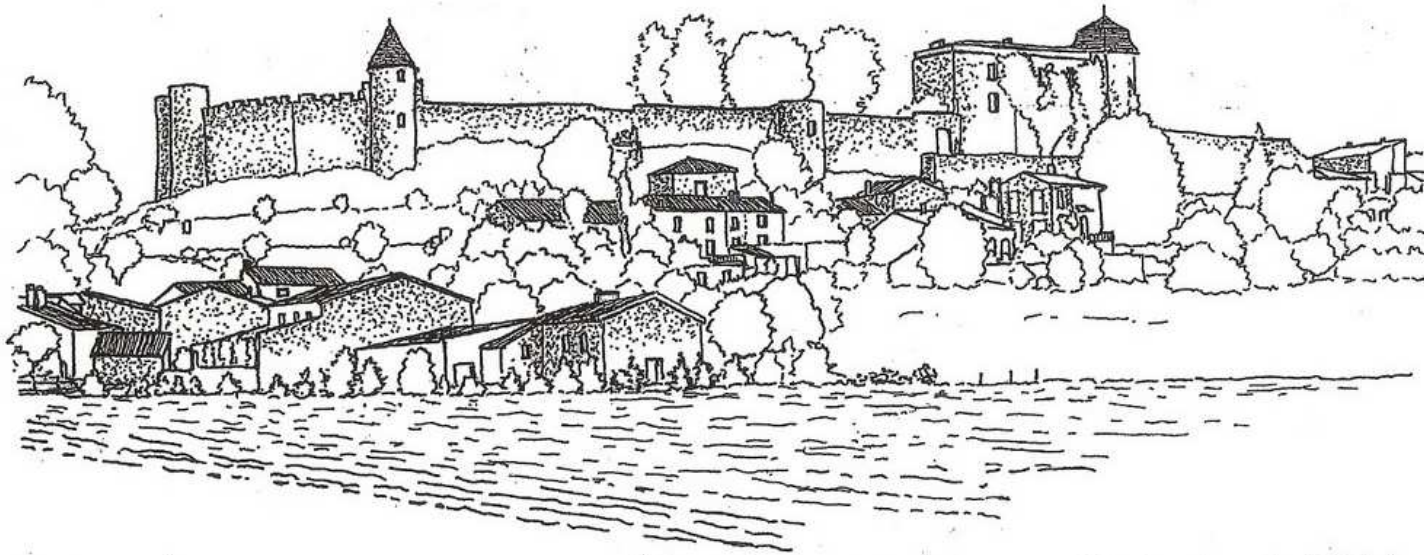


VILLEBOIS-LA VALETTE

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET
PAYSAGER



REGLEMENT

DOSSIER APPROUVE

Annexe à l'arrêté du SGAR n° 144
du 29 juin 2004



Isabelle Berger-Wagon
Architecte-Urbaniste
17000 LA ROCHELLE

Juillet 1999
Modif : Octobre 2000

Approuvé C.M. du 03.05.2004

TITRE I-DISPOSITIONS GENERALES.....	p1
1.1-Fondement législatif	p2
1.2-Champ d'application territorial	p2
1.3-Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.	p2
1.4-Portée juridique	p3
1.5-Division du territoire en secteurs	p4
1.6-Catégories de protection	p4
TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS.....	p6
2.1-Patrimoine architectural exceptionnel	p7
2.2-Patrimoine architectural intéressant	p8
2.3-Patrimoine constitutif de l'ensemble urbain, constituant un front homogène ou architecture d'accompagnement	p9
2.4-Petit patrimoine architectural-détails architecturaux remarquables	p10
2.5-Murs de clôture	p11
2.6-Aspect des constructions	p13
2.7-Façades commerciales	p17
2.8-Espaces libres	p20
2.9-Faisceaux de vue	p23
2.10-Réseaux	p24
TITRE III-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS.....	p25
3.1-Secteurs PA : le bourg ancien historique	p26
3.2-Secteurs PB : les quartiers d'extensions du bourg ancien	p29
3.3-Secteurs PC : les fermes	p32
3.4-Secteurs PE : la zone d'activités	p34
3.5-Secteurs PN: les espaces naturels non bâtis	p35

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

1.1-Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. de VILLEBOIS-LAVALLETTE est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 et la circulaire n° 85-45 du 1^{er} Juillet 1985.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit des prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

1.2-Champ d'application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende "périmètre de la Z.P.P.A.U.P."

1.3-Contenu du dossier de Z.P.P.A.U.P.

Le dossier de servitudes de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées
- les documents graphiques :
 - un plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P au 1/15 000^{ème}
 - les plans graphiques au 1/1000^{ème} pour le centre - bourg et au 1/2500^{ème} pour les parties Nord et le Sud qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les limites des secteurs ainsi que les différentes catégories de protection.
- le règlement
- un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

1.4-Portée juridique

1.4.1- Prescriptions

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE 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, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Elles s'ajoutent aux dispositions du P.O.S. et, dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

1.4.2- Les effets de la création de la Z.P.P.A.U.P.

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles 13 Bis et 13 Ter de la loi du 31 décembre 1913) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P.: 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 de la Z.P.P.A.U.P. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation, entre l'Architecte des Bâtiments de France et le Maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du Préfet de Région qui émet, après consultation du Collège Régional du Patrimoine et des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le Ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, le Ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du Ministre chargé des Monuments Historiques.

1.4.3- Règlement de la publicité

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application de la loi du 29 décembre 1979.

1.4.4- Recommandations

Les prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations ayant valeur juridique de "directives", c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

1.5-Division du territoire en secteurs

Le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. comprend l'ensemble du territoire communal de Villebois-Lavalette, avec :

- les différents secteurs correspondant à différents types d'espaces bâtis
- les zones naturelles majeures, vallées et affluents.

1.6--Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti et des espaces naturels.

- patrimoine de catégorie 1 (patrimoine architectural exceptionnel–immeubles à conserver impérativement) et indiqué sur les plans par des hachures croisées (légende n°3).
- patrimoine de catégorie 2 (patrimoine architectural intéressant) à maintenir et indiqué sur les plans par des hachures obliques (légende n° 4).
- patrimoine de catégorie 3 (ensemble constitutif de l'ensemble urbain, constituant un front homogène ou architecture d'accompagnement) indiqué au plan par un filet noir épais sur les façades (légende n°5).
- éléments de clôture intéressants (légende n°6).
- espaces non aedificandi (légende n°9).
- plantations à protéger ou à créer au titre de la Z.P.P.A.U.P.- Haies structurantes (légende n°10).
- espaces boisés à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P.(légende n°11).
- espaces urbains à protéger au titre de la Z.P.P.A.U.P.(légende n°12).
- petit patrimoine architectural- détails architecturaux remarquables (légende n°7).
- façades en pierre de taille (légende n°8).
- faisceaux de vues (légende n°13).

TITRE I-DISPOSITIONS GENERALES

Ces catégories se retrouvent indifféremment dans les différents secteurs de la Z.P.P.A.U.P. et sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

Si, de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

TITRE II

PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 1

PATRIMOINE ARCHITECTURAL EXCEPTIONNEL IMMEUBLES A CONSERVER IMPERATIVEMENT

Le patrimoine architectural exceptionnel a été recensé et touche les immeubles qui constituent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.

Les immeubles ou parties d'immeubles **figurés en hachures croisées** (légende n° 3) au plan de servitude sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et des toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en hachures croisées au plan. Elle est limitée aux façades lors de figurations partielles.

REGLEMENT

Ne peuvent être autorisés

- la démolition des constructions ou parties de constructions constitutives de l'unité bâtie
- la modification des façades et toitures, sauf restitution d'un état initial connu ou d'une amélioration de l'aspect architectural
- la suppression de la modénature, des accessoires liés à la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, souches de cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...)
- la surélévation des immeubles ou la transformation des combles, sauf restitution d'un état antérieur conforme à la composition architecturale initiale ou d'une époque reconnue propre à l'édifice, ou pour une amélioration flagrante de l'aspect.
- l'agrandissement des baies en rez-de-chaussée et aux étages, sauf restitution d'un état antérieur reconnu propre à la composition de la construction.

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé ». La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

Si des édifices portés à conserver, ne peuvent l'être en totalité en raison d'un état sanitaire dûment expertisé, une conservation partielle pourra être envisagée et si les parties conservées s'intègrent dans un projet qui respecte la composition architecturale des façades protégées et qui adopte des dispositions architectoniques susceptibles de les mettre en valeur.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 2

PATRIMOINE ARCHITECTURAL INTERESSANT

IMMEUBLES CARACTERISTIQUES A CONSERVER

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à la qualité architecturale du bourg et des quartiers extérieurs. Les constructions sont localisées sur l'ensemble du périmètre et touchent l'ensemble des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune: maisons de villes ordonnancées, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux, ...

Les constructions ou parties de constructions **figurées en hachures obliques épaisses** (légende n°4) sur le plan devront être maintenues. Toutefois,

- des modifications d'aspect pourront être acceptées
- le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique ou de développement de programmes spécifiques, ceci dans la mesure où ces modifications s'inscrivent dans le cadre des caractéristiques architecturales typiques constitutives du front bâti de ces espaces.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées:

- La démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public ou un ensemble homogène du front bâti.
- La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.
- La suppression de la modénature et la surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui serait incompatible avec la nature et le type de l'édifice, dans le cadre de la perspective paysagère de l'espace constitué.

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

a) La restitution de l'état initial connu ou « retrouvé ». La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.

b) La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire :

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

TITRE II-PRESRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 3

PATRIMOINE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN, CONSTITUANT UN FRONT HOMOGENE OU ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Le bourg et les fermes extérieures comprennent un bâti de moindre intérêt architectural, mais dont la qualité de réalisation (parement pierre homogène, proportions, volumes, détails) contribue à créer des ensembles homogènes.

Ces fronts urbains homogènes sont **figurés sur le plan graphique par un liseré noir épais** (légende n°5).

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées:

- a) la suppression de la continuité urbaine par la démolition des édifices si celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public et de créer une "dent-creuse".
- b) La modification des façades et toitures qui serait incompatible avec la nature et le type des édifices caractéristiques des espaces constitués.

RECOMMANDATIONS

Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés

La modification des ouvertures du rez-de-chaussée (garages, commerces...) devra s'intégrer dans la composition d'ensemble.

Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en œuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions sont à prendre en compte dans les prescriptions énoncées "ASPECT DES CONSTRUCTIONS" Chapitre 6.

TITRE II-PRESRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 4

PETIT PATRIMOINE ARCHITECTURAL DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

Les éléments et détails du bâti de grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière.

- les portes et portails monumentaux, les balcons, les entourages sculptés, ...
- les fontaines, puits, lavoirs et croix de chemins
- les petits éléments d'accompagnement.

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par une étoile (légende n°7)

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés:

- la démolition de ces éléments,
- leur modification si elle est incompatible avec leur nature,
- leur déplacement, sauf s'il s'inscrit dans une nouvelle composition qui se justifie par une difficulté technique, et que leur intégration ne porte pas atteinte à leurs caractéristiques.

RECOMMANDATIONS

Obligations de Moyens ou Mode de Faire

Les modalités de mise en oeuvre des techniques pour l'entretien, la restauration, la modification des constructions conservées qui s'appliquent, sont les prescriptions énoncées au Chapitre 6 du titre II .

"règle commune à tous les immeubles anciens".

En particulier tous les éléments de pierre dégradés seront remplacés par une pierre de même type avec un appareillage et une modénature identique.

TITRE II-PRESRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 5

LES MURS DE CLOTURE

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.
Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux.

a) Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée...).

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au **plan à protéger et représentés par un hachuré noir (légende n°3)**.

REGLEMENT

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur; ou pour l'ouverture dans le mur pour la création d'accès complémentaires.
- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile

RECOMMANDATIONS

On pourra imposer toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur. Peuvent être demandés lors d'opérations d'ensemble sur les murs de clôtures protégés :

a) *La restauration à l'identique des parties anciennes des murs,*

b) *En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou l'écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...)*

TITRE II-PRESRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

b) Les murs de clôtures à conserver pour la continuité bâtie

Sur les murs et clôtures portés **au plan à conserver et représentés sur par un tireté noir, (légende n°6)**, les prescriptions de conservation suivantes s'appliquent :

REGLEMENT

- **leur démolition n'est pas autorisée sauf**
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement**ou**
 - pour le maintien partiel résultant de l'impérative nécessité de créer un accès complémentaire, dans ce cas, la modification projetée respectera les caractéristiques de l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails ...).
- **n'est pas autorisée:**
 - la suppression des portails (portillons, piliers) d'origine, repérés par une étoile.

RECOMMANDATIONS

Le déplacement des portails (portillons, piliers) peut être autorisé sous réserve d'un projet global dont la justification sera nécessaire.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 6

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

REGLES COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES ANCIENS CONSERVES, RESTAURES ET REHABILITES

Les prescriptions architecturales concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- le patrimoine architectural exceptionnel (Titre II - Chapitre 1)
- le patrimoine architectural intéressant (Titre II – Chapitre 2)
- le patrimoine constitutif de l'ensemble urbain (Titre II – Chapitre 3),
- les éléments architecturaux remarquables (Titre II – Chapitre 4),
- les clôtures (Titre II – Chapitre 5).

Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création. Les techniques et matériaux de substitution pourront éventuellement être autorisés s'ils s'insèrent dans les logiques constructives des édifices.

Pour les édifices anciens conservés :

a) Pierre de taille

REGLEMENT

Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc...,

- ne doivent pas être supprimées ou altérées
- doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites.

L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, etc...) n'est pas autorisé.

Dans le cadre des réparations ou remplacements, les pierres utilisées devront être de même type et nature que celles du parement concerné.

RECOMMANDATIONS

Moyens et modes de faire

Les façades en pierre peintes doivent être décapées. La pierre sera lavée à l'eau sous pression et gommage (microfine de verre) ; il n'est pas souhaitable de chercher à obtenir un aspect neuf homogène.

Les joints seront repris si nécessaire ; leur épaisseur ne sera pas élargie. Sauf nécessité absolue, on évitera la retaille. Le regarnissage des joints défaillants et le remplacement des pierres altérées seront préconisés pour les façades en bonne état.

Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières. Le placage n'est pas autorisé.

Les pierres dégradées doivent être remplacées par des pierres de même aspect (grain, couleur).

Les éclats de petite dimension, pourront être réparés à l'aide de mortier de chaux aérienne, sablons et poussière de pierre. Ces reprises devront avoir même couleur et dureté que la pierre.

Dans la mesure du possible, on évitera les scellements, percements, fixations directement sur la pierre de taille pour les éléments fonctionnels de l'usage de l'immeuble (éclairage, enseignes, plaques professionnelles, etc...), au profit de scellements dans les joints.

b) Moellons

Si la très grande majorité du bâti est constituée par une architecture en pierre de taille, certaines constructions étaient réalisées en moellons non enduits. Certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, dans les types de construction recensés, où les entourages ne sont pas en pierre de taille.

REGLEMENT

L'aspect traditionnel devra être maintenu : joint beurrés ou aspect de pierres vues.

RECOMMANDATIONS

Les murs seront rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur sera proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.

On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

c) Enduits

Dans le cas de façades ou parties de façades enduites, les enduits seront soit nettoyés (conservation des enduits anciens en bon état par nettoyage à l'eau sous pression), soit refaits. Dans ce cas, les prescriptions suivantes sont applicables :

REGLEMENT

Les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux joints; ils ne doivent pas comporter de motifs sous découpe en saillie

Les enduits ciment sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Les enduits et joints seront constitués uniquement de chaux (chaux aérienne plus un léger ajout de chaux blanche hydraulique) et de sable à granulométrie variée, de carrière, pas trop fin et non tamisé. Des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.

Il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits ou de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

d) Ouvertures

REGLEMENT

Les menuiseries des fenêtres

- Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 4 carreaux par vantail, légèrement plus hauts que larges.
- Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en matériaux de synthèse n'est pas autorisé. Les menuiseries doivent être peintes; l'aspect bois naturel ou bois vernis est interdit.

e) Fermetures

- Les volets sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales, et persiennes.
- Pour la coloration des volets et persiennes, les bois seront peints suivant le nuancier mis en annexe.
- Les volets en matériau de synthèse ne sont pas autorisés.

RECOMMANDATIONS

Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées avec des types de matériaux tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.

Les menuiseries seront du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles seront en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif.

Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

f) Couvertures

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

REGLEMENT

Les toitures seront couvertes suivant la disposition originale des constructions

- en tuiles de terre cuite creuses, avec des pentes de 30 % maximum
- en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°.

La restauration des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles "de Marseille") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture.

Des matériaux différents tels que la tuile plate peuvent être maintenus si leur caractère se justifie avec le bâtiment.

h) Ouvrages techniques divers

REGLEMENT

Aucune canalisation de gaz, d'eaux usées, ne doit être apparente en façade.

Rappel:

La pose d'antennes et de toutes installations susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'architecture et de l'espace est soumis à autorisation.

RECOMMANDATIONS

Eventuellement, à titre exceptionnel, des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées. Leurs dimensions sont limitées à 80/100.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

RECOMMANDATIONS

Les coffrets des installations électriques ne doivent être placés à l'extérieur qu'en cas d'absolue nécessité. Dans ce cas, on inscrira les coffrets d'alimentation et comptage dans la composition générale, si possible encastrés dans la maçonnerie, sauf si l'appareillage présente un intérêt particulier.

Les coffrets seront dissimulés par la création d'un portillon de bois ou métal.

La pose de câbles en façade est prohibée sauf dans le cas d'une impossibilité technique, les câbles apposés en façades doivent être intégrés dans la composition d'ensemble des façades.

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, installées à l'écart des vues directes. Elles ne doivent pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public, la pose en façades, en toiture ou sur un balcon sur rue doit être évitée. De même elles ne doivent pas apparaître dans les champs de perspective portés au plan (Château, église).

TITRE II-PRESRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 7

FACADES COMMERCIALES

a) Vitrines

Les prescriptions sur les vitrines s'appliquent aux constructions existantes protégées.

Les prescriptions sur les enseignes et stores s'appliquent aux constructions anciennes et neuves dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Dans le cas de création ou de modification de l'aspect extérieur pour les vitrines :

REGLEMENT

Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par:

- l'ouverture avec plate-bande appareillée ou baie
- rectangulaire ou cintrée,
ou
- l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé "plaqué" en bois peint, contre la maçonnerie en forme d'habillage.

RECOMMANDATIONS

L'altération de la composition de rez-de-chaussée par la création de larges baies, pourra être interdite si ce rez-de-chaussée participe à l'ordonnancement général de la façade ou présente un intérêt historique ou archéologique.

Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.

En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées sera imposée.

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. La structure de l'immeuble doit être respectée en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles: façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc...Il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble.

Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

REGLEMENT

L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau.

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

b) Enseignes

REGLEMENT

Emplacement des enseignes

Il ne peut être admis d'enseignes apposées sur un balcon ajouré ou devant des éléments architecturaux intéressants.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que l'appui des allèges des baies du premier étage, sauf contraintes techniques de hauteurs.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que, soit dans la ou les baies, soit à plat au-dessus de la ou des baies, ou sur l'un des montants de maçonnerie.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant en fond de cour ou à un étage ne peut être apposée que sur le montant ou dans le tableau de la porte y donnant accès, ou au-dessus de la porte si celle-ci n'est pas susceptible de donner accès à une autre activité.

RECOMMANDATIONS

Les vitrages, glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de devanture en placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en devanture plaquée, l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm. Les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux comme celui des fenêtres des étages de la façade.

RECOMMANDATIONS

Nombre d'enseignes

Le nombre d'enseignes doit être limité par établissement à une enseigne à plat dans chaque rue et éventuellement une enseigne perpendiculaire.

Enseignes perpendiculaires

Surface maximum de la silhouette 0,4 m, saillie maximum 0,70 m ; hauteur maximum 0,80 m.

Enseignes franchisées

Elles ne seront pas autorisées. Elles devront respecter les matériaux et dimensions définies ci-dessous.

Eléments des enseignes

Prennent figure sur les enseignes, les éléments suivants : motif décoratif (logo), raison sociale, indication de l'activité, nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Matériaux préconisés pour les enseignes

Bois, fer, acier, cuivre, verre, aluminium.

On évitera les caissons plastiques standard. Toutefois, l'utilisation de plaques d'altuglas, de plexiglas ou de produits industriels similaires peut être admise.

c) Stores

Sous réserve d'application des règlements particuliers (règlement de voirie), les stores doivent s'inscrire rigoureusement dans le cadre architectural qu'ils accompagnent :

REGLEMENT

Ils ne pourront être utilisés que s'ils n'altèrent pas le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Leur installation au-dessus des baies et en dessous du niveau du plancher du 1er étage, devra être accompagnée des caches destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie.

Une seule couleur sera autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures).

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'installation d'une bâche sur une façade coffrée en applique, l'architecture de la devanture devra incorporer les mécanismes dans le coffrage.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 8

ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont de trois natures :

- *Les espaces publics protégés*
- *Les espaces verts*
- *Les espaces publics non protégés*
- *Les espaces archéologiques*

a) Les espaces publics protégés comme ensemble urbain exceptionnel représenté par la légende 12 au plan.

REGLEMENT

Les éléments anciens intéressants seront conservés pour ré-emploi.

RECOMMANDATIONS

On limitera le mobilier des équipements compatibles dont l'aspect ou l'impact est avec la nature de l'espace urbain et adapté aux caractères traditionnels des lieux : bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.

Les sols seront réalisés:

- *soit en pavage clair (calcaire, béton d'agrégats calcaire)*
- *soit en pavage de pierre reconstituée, d'aspect identique à la pierre calcaire du pays.*
- *Soit en béton de calcaire traité.*
- *soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs.*

Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace.

b) Les espaces verts, jardins, places, plantés protégés représentés par la légende 10 au plan

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n° 10 (les espaces pour la création ou la protection de plantations).

REGLEMENT

Aucune construction nouvelle autre que le mobilier urbain (kiosques, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ou abris de jardins d'une surface inférieure à 6m²) ne sera autorisée.

Les piscines sont autorisées, dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fonds gris clair.

Les petits édifices techniques, d'une surface inférieure à 6 m², liés à celles-ci sont autorisés.

Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront être réalisées en stabilisé.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

RECOMMANDATIONS

c) Les espaces verts, jardins, places, plantés protégés représentés par la légende 11 au plan

Ces espaces sont dotés d'une servitude de préservation représentée par la légende n°11 au plan (pour les boisés protégés).

REGLEMENT

Aucune construction nouvelle, autre que le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation et éléments décoratifs, ...), ne sera autorisée.

Les sols seront maintenus en espaces naturels à l'exception des allées éventuellement et bordures périphériques qui pourront être stabilisés.

La végétation d'arbres de haute tige ne pourra être abattue, sauf pour le renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale, ou un rapport sanitaire.

RECOMMANDATIONS

d) Les espaces publics non protégés au plan

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

Les rues, places, chaussées et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant. En cas de renouvellement de la nature des sols par des procédés autres que les revêtements d'asphalte, d'enrobé ou enduit superficiel de béton clair coulé, le choix de matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent la rue ou le quartier.

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 9

FAISCEAUX DE VUE

REGLEMENT

Toute construction nouvelle projetée dans un faisceau de vue aboutissant à la vision sur le château, sur un édifice exceptionnel ou sur un ensemble bâti, ne doit atteindre une hauteur susceptible de faire obstacle à la perspective existante, depuis l'origine du faisceau de vue mentionnée au plan.

RECOMMANDATIONS

Le volume projeté devra s'inscrire dans le paysage en tenant compte particulièrement du point de vue répertorié (silhouette, couleur)..

TITRE II-PRESCRIPTIONS APPLIQUABLES A TOUS LES SECTEURS

CHAPITRE 10

RESEAUX et INSTALLATIONS TECHNIQUES

REGLEMENT

Ne sont pas autorisés:

- Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature et les ouvrages techniques, sauf contraintes techniques .

Sont notamment concernées les installations suivantes :

- E.D.F. en basse, moyenne et haute tension
- Télécommunication,
- Eclairage
- Les paraboles vues depuis l'espace public
- Les coffres d'air conditionné
- Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'aucune autre solution ne peut être trouvée

RECOMMANDATIONS

Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (sans saillie ne sera acceptée), sauf si cette insertion était susceptible d'altérer la modénature ou la pierre de taille ; la position dans le hall de l'immeuble est recommandée.

L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan (légende n° 3,4, 5) doit être adapté à la nature de la construction :

- *Les coffrets et boîtes de raccordement doivent être disposés en dehors des façades principales et reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, s'inscrire dans la composition de la façade.*
- *Les couvercles de coffrets seront remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.*

Les câbles de façades seront peints de ton pierre.

TITRE III

**1°) PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS
RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES**

2°) PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

TITRE III-PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 1 SECTEURS PA

Ce secteur correspond au bourg ancien et quartiers de Maison Blanche et l'Houmeau.

Sont concernées par le présent règlement :

- les constructions neuves
- les extensions de bâtiments existants.

a) Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies

REGLEMENT

L'implantation à l'alignement des voies est exigée pour la totalité de la façade sur rue, du rez-de-chaussée à la rive de toiture.

Des implantations en retrait par rapport à l'alignement pourront être autorisées :

- pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux)

pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

RECOMMANDATIONS

b) Hauteur des constructions

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent, notamment en terme de continuité des hauteurs.

c) Façades

REGLEMENT

Sur l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant.

RECOMMANDATIONS

Les constructions doivent suivre les dénivellations et mouvements du sol naturel existant.

TITRE III-PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MATERIAUX

REGLEMENT

Les parements des maçonneries sur l'espace public seront réalisés :

- soit en pierre calcaire, à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux,
- soit en enduit de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit sera lissé.

RECOMMANDATIONS

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Ils doivent soit être recouverts par un enduit.

Les enduits doivent être réalisés à partir de

- chaux blanche
 - de sable jaune de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse de couleur pastel.
- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur :*

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COULEURS

REGLEMENT

Les peintures sur maçonneries de façade, les enduits, les revêtements colorés de façon vive ou en blanc pur sont interdits

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

TITRE III-PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

d) Couvertures

REGLEMENT

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes à deux pans ou à deux pans et croupes,
- les pentes doivent être comprises entre 25 et 35 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale, sauf extension d'une construction existante dont les pentes seraient différentes
- les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés,
- les cheminées doivent être implantées près du faîtage.

Les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées claires, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.

e) Clôtures

REGLEMENT

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles seront réalisées soit :

- 1) en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles,
- 2) en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1 m 80 minimum de haut (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante).
- 3) en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum-grilles de 1 m 20 à 1 m 60).

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles pour les murs bahuts.

RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATIONS

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

TITRE III-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 2 SECTEURS PB – PBa et PBm

*Ces secteurs correspondent aux quartiers périphériques plus récents et aux futurs sites d'extension.
Le secteur PBa correspond aux abords directs du Chemin des Dames pour lesquels la covisibilité directe avec le bourg ancien et la topographie nécessitent une conception de la volumétrie et l'accroche sur le site (soutènement, etc) très soignés.
Le secteur PBm correspond au terrain destiné à l'édification d'une médiathèque pour la Communauté de Communes.*

a) Caractéristiques des terrains

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

La surface et la forme des terrains qui seraient issus d'un découpage ou remaniement parcellaire, devra permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement, ou en faible retrait, (parcelles plus profondes que larges, géométrie en plan adaptée à l'environnement, etc.) et la création de jardins ou boisés en cœur d'îlot.

b) Hauteur des constructions

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faitage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent par la continuité des hauteurs d'égouts.

c) Façades

REGLEMENT

Sur l'espace public, les percements, par leur importance, leur nombre, leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent être dans des proportions similaires à celles du bâti traditionnel existant de part et d'autre ou avoisinant.

Pour le bâtiment public qui sera réalisé en PBm, d'autres dispositions pourront être acceptées.

Les parements des maçonneries sur l'espace public seront réalisés :

- soit en pierre calcaire, à la chaux ou avec un produit contenant de la chaux,
- soit en enduit de teinte similaire à la pierre calcaire ; l'enduit sera lissé.
- en bardage bois, mais sur des surfaces limitées.

En PBa, les constructions doivent suivre les dénivellations et mouvements du sol naturel existant, avec la réalisation des murs de soutènement et d'accompagnement des mouvements de terrain, dans des matériaux similaires à ceux du bâti principal.

REGLEMENT

Les peintures sur maçonneries de façade, les enduits, les revêtements colorés de façon vive ou en blanc pur sont interdits

RECOMMANDATIONS

- *L'implantation des façades principales doit s'intégrer aux directions dominantes du paysage bâti qui sont, par ordre d'importance:*

. la proximité d'une voie : elle doit lui être sensiblement parallèle,

. la proximité de construction existante ou de haie : elle doit être sensiblement parallèle ou perpendiculaire à leur direction,

- *Les percements, par leur importance, leur nombre ; leur répartition, leur forme, leur mode de fermeture, doivent avec la composition des façades des constructions environnantes :*

- *Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés,*

Les matériaux de façade des constructions doivent, par leur nature et leur mise en œuvre, rester simples et garder le caractère des constructions traditionnelles.

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Ils doivent soit être recouverts par un enduit.

Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur :

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX COULEURS

RECOMMANDATIONS

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

d) Couvertures

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent soit respecter les dispositions relatives aux formes, aux matériaux et aux couleurs ci-dessous, soit reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture existant sur le bâtiment voisin, à condition d'y être adossées.

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes

Les toitures doivent être réalisées en tuile de préférence creuse de pays (tige de botte) de teintes brouillées claires, sauf extension d'une construction existante dont les pentes et matériaux seraient différents.

Les toitures en tuiles romane-canal sont tolérées.

e) Clôtures

REGLEMENT

Les clôtures neuves à l'alignement seront réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Pour les secteurs PBa et PBm :

REGLEMENT

Les clôtures seront réalisées soit :

- en pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles,
- en murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,80 m minimum de haut (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante).
- en murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum – grilles

Les portails et portillons seront réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- portails en métal peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts,
- grilles pour les murs bahuts.

Grillage vert doublé d'une haie vive sur toute hauteur.

RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATIONS

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

RECOMMANDATIONS

Les entourages de ces portails et portillons seront aussi réalisés suivant les ordonnancements traditionnels (proportions, matériaux).

TITRE III-PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 3

SECTEURS PC

Ces secteurs correspondent aux fermes agricoles et à leur environnement direct.

a) Façades

REGLEMENT

REGLEMENT

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtre, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Ils doivent soit être recouverts par un enduit.

RECOMMANDATIONS

Les proportions générales des façades doivent constituer des rythmes en harmonie avec les façades des bâtiments anciens de la ferme.

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MATERIAUX

RECOMMANDATIONS

Les enduits doivent être réalisés à partir de

- *chaux blanche*
- *de sable jaune de carrière, de grosse granulométrie, sans addition de colorant, serré à la truelle et brossé avant séchage complet, ou recouverts d'un enduit au mortier teinté dans la masse de couleur pastel.*

- Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur hauteur :

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région.

Les peintures, les enduits, les revêtements colorés de façon vive ou en blanc pur ne sont pas autorisés.

b) Couvertures

REGLEMENT

Les toitures des constructions neuves doivent :

- soit respecter les dispositions relatives aux formes, aux matériaux et aux couleurs ci-dessous,
 - soit reprendre la forme, les matériaux et les couleurs de la toiture existant sur le bâtiment voisin, à condition d'y être adossées.
- La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

Pour les maisons d'habitation :

- la composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux, à deux pans ou à deux pans et croupes,
- les pentes doivent être comprises entre 20 et 35 % avec rive d'égout horizontale sur façade principale.
- les toitures doivent être réalisées en tuile creuse de pays (tige de botte) de teinte brouillée claire, ou romane-canal.

Pour les bâtiments à usage agricole :

Les toitures seront réalisées :

- soit de manière traditionnelle, en tuile,
- soit en plaques de fibrociment, avec pentes de 20 % minimum.

c) Clôtures

REGLEMENT

La forme, la nature et l'aspect des clôtures doivent respecter le caractère de l'environnement.

Les clôtures doivent :

- soit être traitées comme les façades si elles sont en maçonnerie, elles peuvent alors mesurer plus de 1 m 70 de haut ou moins de 0,60 m.
- soit être constituées d'une haie vive pouvant comporter au besoin un grillage invisible de l'extérieur de l'unité foncière.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de décors et accessoires d'architecture étrangers à la région ne sont pas autorisés, les cheminées doivent être implantées près du faitage

Les matériaux des toitures des constructions doivent, par leur nature et leur mise en œuvre, garder le caractère des constructions traditionnelles des hameaux.

RECOMMANDATIONS

TITRE III-PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 4

SECTEURS PE

Ces secteurs correspondent aux secteurs destinés aux bâtiments à usage d'activités.

a) Hauteur des constructions

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

La hauteur prendra en compte les perspectives environnantes sur l'ensemble château - bourg, afin de rechercher toutes les solutions qui préserveront les vues prioritaires sur ce site.

La hauteur devra également être en cohérence avec l'existant.

b) Aspect extérieur des constructions

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

- Les peintures et les revêtements des bâtiments et des clôtures devront être choisis dans la gamme allant du brun clair, ou beige sable, et avec possibilité de gris vert, les teintes trop voyantes étant à éviter absolument.

- Les matériaux destinés à être recouverts seront enduits ; le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes présentera une unité d'aspect.

-Lorsqu'une clôture sera établie, elle devra être constituée de haies vives doublées ou non de grillage ou de haies et arbres de haute tige. Des dispositifs opaques seront admis pour répondre à des impératifs de sécurité.

- En cas de constructions d'aspect traditionnel, les matériaux respecteront les dispositions de ceux-ci.

TITRE III-PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

CHAPITRE 5

SECTEURS PN

Ces secteurs correspondent aux espaces naturels non bâtis de l'ensemble du territoire communal.

On distingue les secteurs PN, non bâtis,, pour lesquels le site doit être maintenu dégagé, les secteurs PNI sur lesquels des constructions agricoles pourront être autorisées.

Utilisation du sol autorisée

REGLEMENT

Les constructions de toute nature sont interdites, sauf en PNI où les constructions agricoles seront autorisées.

En PNI

REGLEMENT

La hauteur mesurée du sol naturel à l'égout du toit est limitée à 10 mètres pour les constructions à caractère agricole.

a) Façades

REGLEMENT

Les parements de façades seront réalisés :

- soit en parpaings enduits de teinte blanc cassé soutenu,
- soit en bardage bois,
- soit en tôles laquées de teinte gris, gris vert ou brun clair.

RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATIONS

Les matériaux tels que parpaings de ciment, briques creuses, carreaux de plâtres, fabriqués en vue d'être recouverts, ne peuvent être employés à nu. Les façades doivent présenter une unité d'aspect et de mise en œuvre des matériaux sur toute leur longueur.

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les couleurs des constructions, matériaux et minéraux visibles dans la région ; pour les bâtiments de grandes hauteurs, les couleurs beige soutenu ou gris vert seront conseillées.

b) Couvertures

REGLEMENT

Les couvertures seront réalisées, soit :

- en tuiles de type creuse ou romane-canal.
- en plaques de fibrociment gris,

RECOMMANDATIONS

c) Clôtures

REGLEMENT

Les clôtures éventuelles seront de type agricole, (3 fils sur poteaux bois, ou grillage « à mouton », si nécessaire

RECOMMANDATIONS

d) Plantations

REGLEMENT

RECOMMANDATIONS

Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site.

Les plantations ne devront pas faire écran dans les faisceaux de vues.

On évitera l'usage d'essences étrangères à la région, dont les résineux.