DRAC Centre Val-de-Loire

Ville d'ILLIERS-COMBRAY

SPR régi par une AVAP

REGLEMENT

Prescrit lors du Conseil Municipal du 10 février 2012 et du Conseil Communautaire du 3 juillet 2017
Arrêté lors du Conseil Municipal en date du 1er mars 2018
et du Conseil Communautaire en date du 5 mars 2018
Approuvé lors du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018
et du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2018

BE-AUA / Atelier Atlante janvier 2018

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT **p.5**

A- Mode d'emploi **p.5**

A-1 Périmètre d'application et les différents secteurs

A-2 Organisation du règlement

A-3 Hiérarchie des protections

B - Cadre législatif **p.6**

C - Portée juridique **p.6**

C-1 Adaptations mineures

C-2 Autorisations de travaux

C-3 Interdictions spécifiques en AVAP

D- Archéologie **p.8**

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES **p.9**

A - Plan d'ensemble **p.9**

B - Règlement graphique /Carte des qualités architecturales et paysagères **p.10**

DEUXIEME CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – LA CENTRALITE MEDIEVALE ET LES FAUBOURGS XIX°

A – Règles générales **p.12**

B – Règles urbaines **p.12**

B-1 Organisation et implantation p.12

B-2 Volumétrie p.13

B-3 Perception p.13

B-4 Les espaces publics majeurs p.13

C – Règles architecturales **p.15**

C-1Bâtiment existant et ses extensions p.15

Bâtiment remarquable p.15

Bâtiment d'intérêt patrimonial p.22

Bâtiment d'accompagnement p.29

Bâtiment non retenus p.34

C-2 Bâtiment neuf hors extension p.34

C-3 Devantures commerciales et occupation de l'espace public p.38
C-4 Patrimoine hydraulique p.42
C-5 Patrimoine religieux p.42
C-6 Patrimoine militaire p.42

D – Règles paysagères p.43
D-1Jardins de qualité p.43
D-2 Arbres remarquables p.43
D-3 Sols p.44
D-4 Ripisylve p.44
D-5 Clôtures p.44

II – ECARTS ET DOMAINES ET LEURS PAYSAGE ASSOCIES

A – Règles générales p.47

B – Règles urbaines
B-1 Organisation et implantation p.47
B-2 Volumétrie p.47
B-3 Perception p.48

C – Règles architecturales
C-1Bâtiment existant et ses extensions p.48
Bâtiment remarquable p.51
Bâtiment d'intérêt patrimonial p.55
Bâtiment d'accompagnement p.62
Bâtiment non retenus p.67
C-2 Bâtiment neuf hors extension p.67
C-3 Patrimoine hydraulique p.71

D – Règles paysagères
D-1 Jardins et parcs de qualité p.72
D -2 Arbres remarquables et allées plantées p.72
D-3 Sols p.73
D-4 Ripisylve p.73
D-5 Clôtures p.73

III – EXTENSIONS D'URBANISATION XIX°, XX° ET XXI° SIECLES

A – Règles générales p.76

B – Règles urbaines
B-1 Organisation et implantation p.76
B-2 Volumétrie p.76
B-3 Perception p.77

C – Règles architecturales
C-1Bâtiment existant et ses extensions p.77
C-2 Bâtiment neuf hors extension p.83
C-3 Patrimoine religieux p.85

D – Règles paysagères
D-1 Jardins de qualité p.86
D-2 Arbres remarquables p.86
D-3 Sols p.87
D-4 Ripisylve p.87
D-5 Clôtures p.87

IV – PAYSAGE DE VALLEE

A – Règles générales p.89

B – Règles urbaines
B-1 Organisation et implantation p.89
B-2 Volumétrie p.89

C – Règles architecturales
C-1Bâtiment existant et ses extensions p.90
Bâtiment d'intérêt patrimonial p.90
Bâtiment d'accompagnement p.97
Bâtiment non retenus p.103
C-2 Bâtiment neuf hors extension p.103
C-3 Patrimoine hydraulique p.106

D – Règles paysagères
D-1Jardins de qualité p.107
D-2 Sols p.107
D-3 Ripisylve p.109
D-4 Clôtures p.109

V – PAYSAGES OUVERTS

A – Règles générales p.110

B – Règles paysagères

B-1 Les haies bocagères p.111
B-2 Le maintien des espaces ouverts p.111

Annexes p.112

Liste des essences végétales préconisées
Glossaire

PREMIER CAHIER – CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – PORTEE DU REGLEMENT

A - Mode d'emploi

A-1 Périmètre d'application et les différents secteurs

Le territoire de l'AVAP ou du SPR comprend 5 secteurs qui ont été définis en fonction de leur identité et de leur spécificité propres et justifiés dans le diagnostic et le rapport de présentation :

Les secteurs de patrimoine bâti

- Centralité médiévale et faubourgs XIX°
- Ecarts et domaines et leurs paysages associés
- Extensions d'urbanisation XIX°, XX° et XXI°

Les secteurs d'identité paysagère

- Paysages de vallée
- Paysages ouverts

A-2 Organisation du règlement

Le règlement est organisé par secteur.

Dans chaque secteur sont définies :

- Les règles générales
- Les règles urbaines, traitant de l'organisation et de l'implantation, de la volumétrie, des espaces publics majeurs et des perceptions
- Les règles architecturales concernant les bâtiments existants et leurs extensions, avec des règles pour chaque gradation, des règles pour les bâtiments neufs hors extension, ainsi que des règles sur les devantures commerciales, le patrimoine militaire, le patrimoine religieux et le patrimoine hydraulique.
- Les règles paysagères qui traitent des jardins et parcs de qualités, des arbres remarquables et des allées, des sols, des ripisylves et des clôtures

Les termes figurant dans le glossaire en annexe sont signalés par un *

A-3 Fonctionnement des différents documents du SPR les uns par rapport aux autres

La démarche à suivre lorsque l'on intervient sur un bâtiment à l'occasion d'une déclaration préalable ou d'une demande de travaux, est de consulter en premier lieu le périmètre de l'AVAP qui va permettre de connaître le secteur dans lequel le projet se trouve.

En fonction de sa demande, le pétitionnaire se réfèrera aux différentes parties du règlement. Dans celui-ci, il trouvera des prescriptions complémentaires dont il est fait un renvoi sur le règlement graphique. Il consultera alors cette carte pour visualiser les

différents points complémentaires qui pourraient éventuellement le concerner, comme le repérage de son bâtiment, un patrimoine de qualité, un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière.

B - Cadre législatif

Issues de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article n°28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et à la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le dossier de SPR a fait l'objet d'une saisine de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire pour une évaluation au cas par cas en application du décret n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 1 modifiant l'article - Article R122-17 du Code de l'Environnement, entré en vigueur le 1er janvier 2013. La réponse de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val-de-Loire du 19 janvier 2018 conclu à la dispense d'évaluation environnementale.

C - Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal inclue dans le périmètre du SPR qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre du SPR et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.
La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :
- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

C-1 Adaptations mineures

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale de l'AVAP peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine. Le règlement comprend des adaptations mineures pour les équipements publics repérés comme bâtiment d'intérêt patrimonial, afin de permettre certaines mises aux normes et gestion des accessibilités.

C-2 Autorisations de travaux

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre du SPR (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve etc.), ni transformation des espaces publics (aménagements urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement du SPR.

Article L632-1 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'AVAP.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable. »

C-3-Interdictions spécifiques en SPR

La publicité est interdite de droit dans les SPR. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.
Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

D - Archéologie

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de sensibilité archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre Val de Loir) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

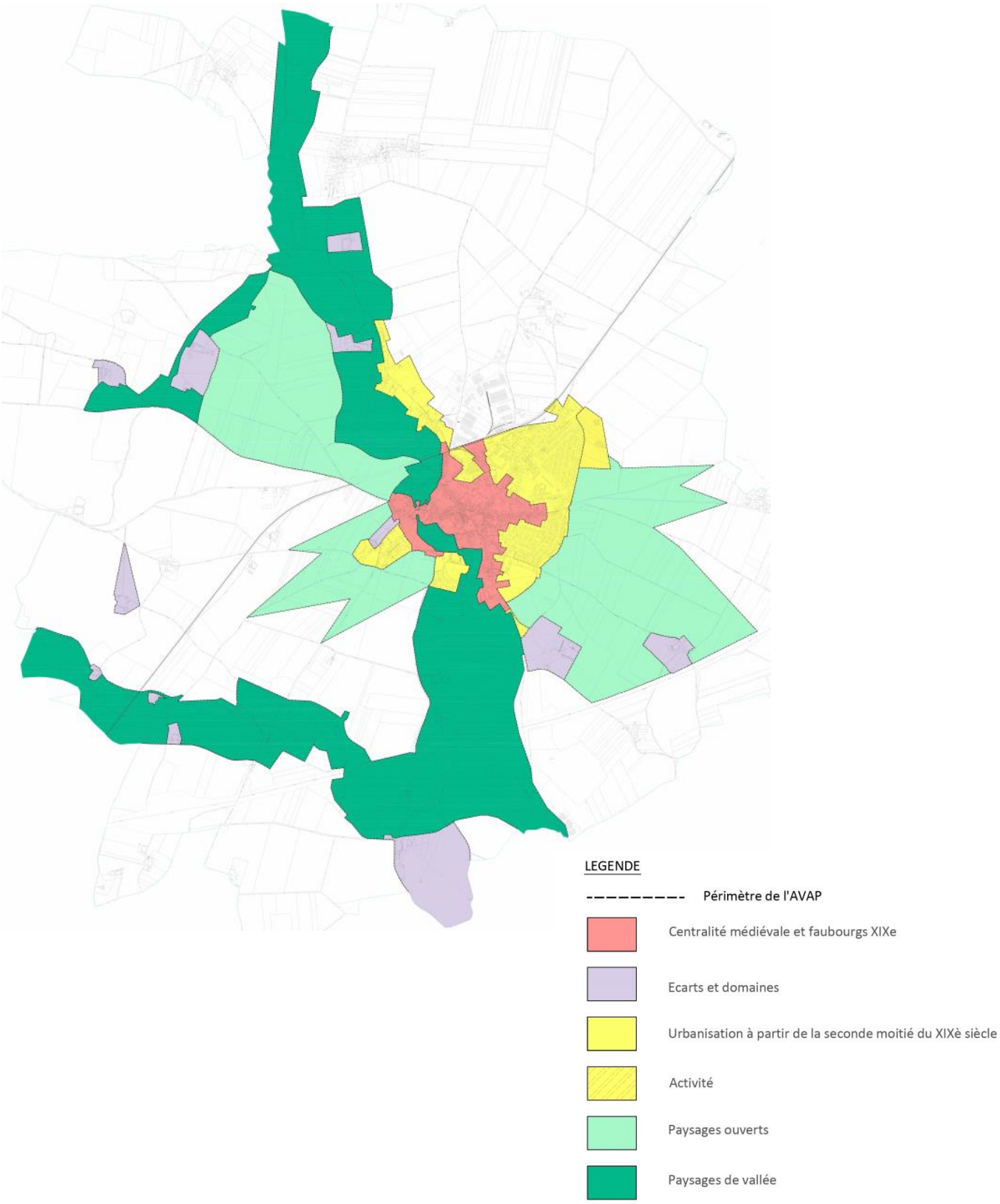
Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

Il est rappelé que plusieurs secteurs de sensibilité archéologique se trouvent dans le périmètre de l'AVAP.

II - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

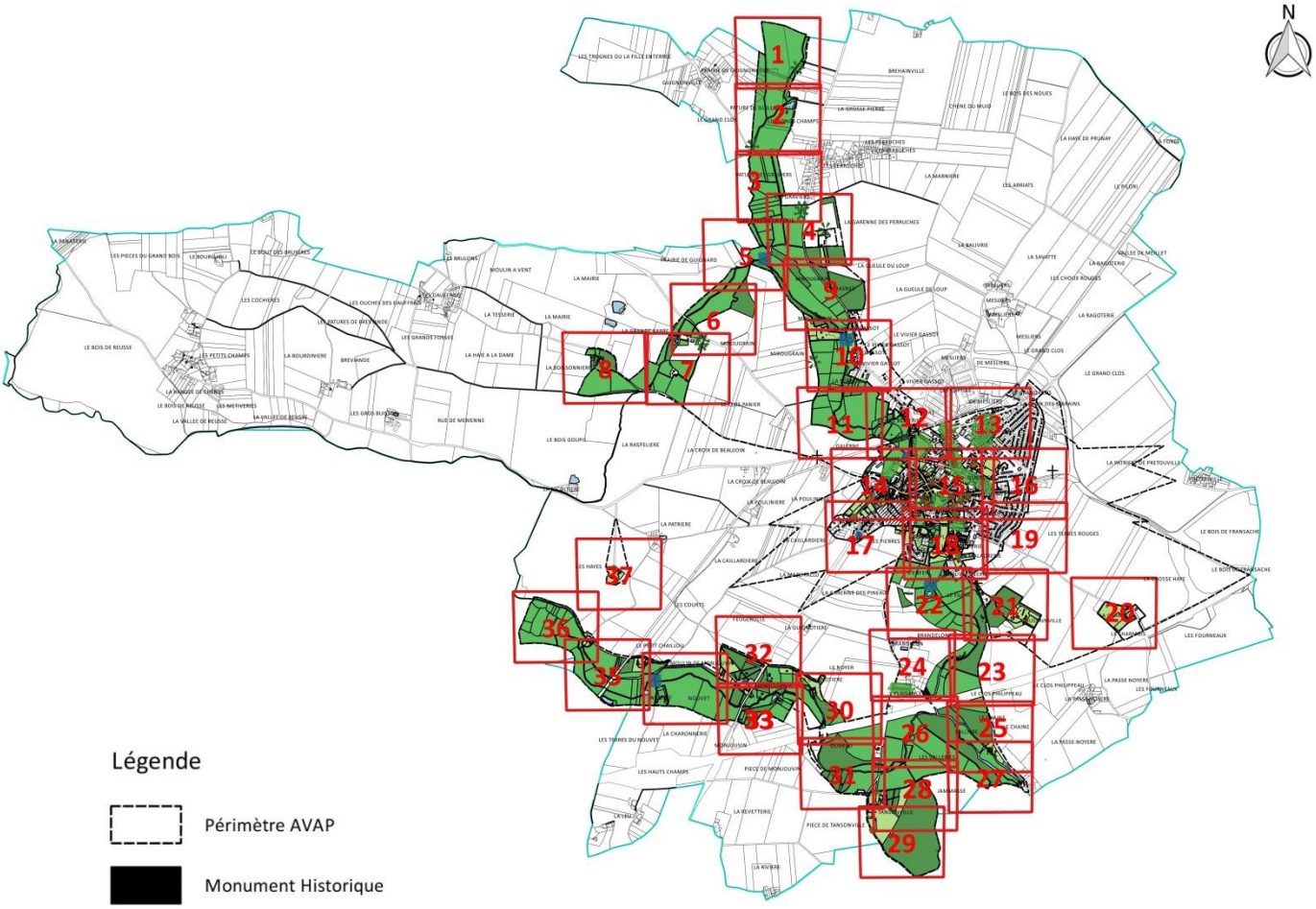
A. Plan d'ensemble

Le document graphique précise le territoire sur lequel le règlement de l'AVAP va s'appliquer
Les secteurs permettent d'apporter des précisions au règlement en fonction d'un enjeu spécifique



B. Règlement graphique : Carte des qualités architecturales et paysagères

Ce document est la partie graphique du règlement écrit qui permet la localisation précise des éléments faisant l'objet d'une préservation ou de prescriptions complémentaires. Pour une meilleure lisibilité, ce document graphique se présente sous forme de cadrages au 1/2000ème .



Légende

- Périmètre AVAP
- Monument Historique
- Parc et jardin protégé Monument Historique
- Monument Historique et/ou site classé
- Bâtiment remarquable
- Bâtiment d'intérêt patrimonial
- Bâtiment d'accompagnement
- Patrimoine militaire
- Bâtiment non repéré
- Espaces publics majeurs
- Les perceptions
- Jardin protégé
- Vallée protégée
- Bois protégé
- Arbres isolés
- Alignement d'arbres protégé
- Elément de patrimoine hydraulique
- Elément ponctuel de patrimoine
- Gué
- Croix
- Moulins
- Portail
- Mur de clôture
- Haies protégées
- Points de vue

Exemple détail sur le centre ancien

DEUXIEME CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE

I – LA CENTRALITE MEDIEVALE ET LES FAUBOURGS XIX°

A – Règles générales

Prescriptions générales :

- Améliorer dans le cas de travaux, l'impact visuel peu valorisant des bâtiments inadaptés au lieu situés dans le périmètre de perception.
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques devront être non visibles de l'espace public ou dissimulés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Interdictions générales :

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux repérés.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Le PVC est interdit sur
    - tous les éléments pleins (volets, portails, portes de garages, caches moineaux, etc.) des bâtiments repérés ou non.
    - sur les menuiseries des fenêtres sur tous les bâtiments repérés et les façades des autres bâtiments visibles depuis les espaces publics majeurs.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.) et les résines.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.

B – Règles urbaines

B-1 Organisation et implantation

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du centre historique.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté en cohérence avec le cadre urbain dans lequel il s'insère :
    - Les implantations traditionnelles à l'alignement sur rue, par le mur gouttereau* ou par le pignon seront préservées.

    - Les implantations traditionnelles en retrait par rapport à la rue seront préservées.
- Pour toute implantation nouvelle dans une parcelle entourée de bâtiments repérés l'implantation reprendra les principes d'implantation générale de ces derniers.
- Dans le cas d'un programme lié à une opération d'ensemble, les implantations au sein de celle-ci pourront être différentes sous réserve du maintien d'un rapport à la rue cohérent avec le tissu dans lequel le projet s'insère.

B-2 Volumétrie

- Préserver les volumes des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale : la hauteur au faîtage après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Pour les bâtiments neufs, la volumétrie devra s'inscrire dans la silhouette générale de la rue.

B-3 Perception

- Pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Les matériaux employés en couverture, en façade et en clôture ne devront pas porter atteinte par leur couleur, leur aspect ou leur mise en œuvre au point de vue préservé.

B-4 Les espaces publics majeurs

B-4-1 Les sols

- Le traitement des revêtements de sol devra faire l'objet d'un soin particulier dans tout projet, le principe étant la perméabilité des trottoirs.
- Les pavés anciens, bornes de protection de murs, bordures et caniveaux de pierre et fils d'eau pavés seront maintenus. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et, si c'est techniquement possible, réemployés dans les nouveaux aménagements.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les matériaux traditionnels de certains espaces tels le calcaire ou le grès serviront de référence pour le choix des nouveaux éléments.
- Les marquages peints au sol signalant du stationnement sont interdits (sauf si enjeux de sécurité routière), on préfèrera des transitions signalées par un changement de finition de revêtement sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.
- Pour les équipements accueillant du public, des parties de sols de traitements différents pourront être autorisées dans le cas de contraintes techniques.

- Les sentes enherbées repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères sont à maintenir dans leur traitement et leur tracé afin notamment d'interdire toute privatisation même partielle de ces liaisons douces.
- Les nouvelles sentes notamment cyclables et chemins de randonnés seront soit enherbées, soit en terre, et devront proposer un caractère champêtre correspondant à l'identité du territoire.
- Les carrelages sont interdits.

B-4-2 Le mobilier urbain

- Les éléments de mobilier urbain devront être choisis dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Ne pas masquer les points de vue repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics. Ce mobilier présentera un design sobre et élégant et sera composé de matériaux nobles (acier, fonte, bois, béton).
- Lorsque le mobilier urbain, notamment les candélabres, porte atteinte aux bâtiments remarquables et aux espaces publics majeurs, le traitement des éléments techniques en façade (coffrets, goulottes) devra faire l'objet d'une intégration qualitative.

B-4-3 Les plantations

- Le végétal sera employé pour sa capacité à renforcer les caractéristiques spatiales des espaces publics et leur géométrie.
- Les arbres ou arbustes alignés qui soulignent les limites et les perspectives en formant un cadre végétal structuré seront privilégiés.
- Les implantations d'éléments végétaux s'appuieront sur les limites bâties et les perspectives.

B-4-4 Les réseaux

- Les regards des réseaux d'eaux, électricité, téléphone, câble, seront en fonte ou réalisés en creux afin que le tampon puisse recevoir une couche de revêtement de sol de la même nature que l'espace public attenant. La taille et leur implantation devront être en adéquation avec le calepinage du revêtement de sol.
- Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées en souterrain.
- Les coffrets de réseaux privatifs seront incorporés sans saillie dans les constructions projetées ou préexistantes.
- L'arrivée des descentes d'eau devra être encastrée dans le sol afin d'éviter le ruissellement sur la chaussée.

C – Règles architecturales

C-1 Bâtiment existant et ses extensions

C-1-1 Bâtiment remarquable

- Tout élément repéré comme remarquable sera conservé et restauré à l'identique sauf retour à un état antérieur historique avéré.
- La démolition et dénaturation sont interdites.
- La modification de gabarit est interdite sauf retour à un état antérieur nécessitant une modification de hauteur.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux :

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine structurée à pureau droit de petit format. les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
  - en zinc prépatiné.
  - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
- Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
  - Soit en verre.
  - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.

- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu. La taille maximale pour l'ouverture (hors panneau) sera de 42x52.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments remarquables similaires

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les verrières :

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- Une nouvelle verrière pourra être autorisée selon la nature du bâtiment si elle ne porte atteinte ni à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre et mat

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Les décors des toitures :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.

Ouvrage accompagnant la couverture

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.

- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.

Gestion des eaux pluviales :

- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existants. Ces gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- L'emploi de PVC.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques)

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les pans de bois :

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts ainsi que la restauration d'éléments de structures ou de décors disparus.

- Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels. Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre, silex ou maçonnerie seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.
- Dans le cas de pignon en remplissage torchis, un bardage bois de teinte sombre posé à clin pourra être préconisé en fonction de l'orientation du pignon pour assurer sa protection.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois.
- Pour les remplissages en briques, le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les façades en silex :

- Les associations de matériaux brique-silex seront à maintenir. Les briques interviennent en renfort dans les points sensibles de la maçonnerie.
- La cohésion devra être assurée par rejointoiement par un mortier de terre crue, comme à l'origine, ou de chaux éteinte afin de limiter la stagnation et l'infiltration des eaux de pluie dans la maçonnerie irrégulière de moellons de silex concassés.

Les décors polychromes :

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Les gardes corps et balcons :

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

Les vérandas :

- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les vérandas sur les façades principales.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Aucune modification ou création de percement ne sera autorisée en façade, hors nécessité intérieure d'accès pour les extensions ou restitution de dispositions antérieures.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) ne seront autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public que dans le cas de la mise en place de dormant caché.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes cochères :

- Les portes existantes en bois à deux battants seront maintenues et restaurées à l'identique, en préservant la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- Dans le cas du remplacement d'un élément disparu, on maintiendra un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois peint avec lames verticales larges.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore,

Les portes de garage :

- Aucun percement d'une nouvelle porte de garage n'est autorisé.
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Interdictions :

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- Les menuiseries industrielles (hors menuiseries métalliques d'origines).
- Les volets avec barres et écharpes en Z.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses).
- L'aluminium excepté sur les portes de garage où il pourra être toléré.
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment et sur les façades autres que la façade principale.
- La transition avec le bâtiment remarquable devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à celui-ci et maintenir avec lui un rapport de hiérarchie.

C-1-2 Bâtiment d'intérêt patrimonial

- Tout bâtiment repéré comme d'intérêt patrimonial sera conservé et restauré à l'identique sauf retour à un état antérieur historique avéré.
- La démolition et dénaturation sont interdites
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de :
    - rattraper le gabarit général de la rue et en fonction du volume d'origine et de la composition de l'ensemble du bâtiment.
    - retourner à un état antérieur nécessitant une modification de hauteur.
- Adaptation mineure : Dans le cas d'un équipement collectif, des adaptations seront acceptées au présent règlement pour permettre de répondre aux contraintes d'accessibilités et d'accueil du public. Ces cas seront soumis à la Commission locale de l'AVAP.

1. <u>Les toitures et couvertures</u>

<u>Prescriptions :</u>

Matériaux :

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²).Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
    - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse.
      Les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
    - en zinc prépatiné.
    - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
- Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
    - Soit en verre.
    - Soit en matériau transparent.

- Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
- Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les *parties visibles* depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport de proportion hauteur/largeur devra être maintenu.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les décors des toitures :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Gestion des eaux pluviales :

- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existants. Ces gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont

l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les pans de bois :

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts ainsi que la restauration d'éléments de structures ou de décors disparus.
- Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels. Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre, silex ou maçonnerie seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.
- Dans le cas de pignon en remplissage torchis, un bardage bois de teinte sombre posé à clin pourra être préconisé en fonction de l'orientation du pignon pour assurer sa protection.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois.
- Pour les remplissages en briques, le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.

- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
  Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les façades en silex :

- Les associations de matériaux brique-silex seront à maintenir. Les briques interviennent en renfort dans les points sensibles de la maçonnerie.
- La cohésion devra être assurée par rejointoiement par un mortier de terre crue, comme à l'origine, ou de chaux éteinte afin de limiter la stagnation et l'infiltration des eaux de pluie dans la maçonnerie irrégulière de moellons de silex concassés.

Les décors polychromes :

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Les gardes corps et balcons :

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

Les vérandas :

- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les vérandas sur les façades principales.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.
- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements :

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements :

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) ne seront autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public que dans le cas de la mise en place de dormant caché.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes cochères :

- Les portes existantes en bois à deux battants seront maintenues et restaurées à l'identique, en préservant la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- Dans le cas du remplacement d'un élément disparu, on maintiendra un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois peint avec lames verticales larges.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Les portes de garage :

- Aucun percement d'une nouvelle porte de garage n'est autorisé.
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

<u>Interdictions :</u>

- Le bois non peint et les lasures brillantes.
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z.

- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses).
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.
- La transition avec le bâtiment d'intérêt patrimonial devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à celui-ci et maintenir avec lui un rapport de hiérarchie.

C-1-3 Bâtiment d'accompagnement

- Tout élément repéré comme architecture d'accompagnement sera conservé, toutefois une démolition pourra être envisagée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente au bâtiment démoli et qu'il respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire. En cas de non reconstruction, l'alignement sera marqué par un mur de clôture.
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de permettre une densification en hauteur sous réserve de l'intégration du bâtiment surélevé dans le gabarit général de la rue.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
  - en zinc prépatiné.
  - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.
- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.

Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine.

- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
    - Soit en verre.
    - Soit en matériau transparent.
    - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
    - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
    - Elles seront non visibles de l'espace public.

- Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
- Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Gestion des eaux pluviales :

- Les gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi de PVC et d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restauré.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant

les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les vérandas :

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) ne seront autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public que dans le cas de la mise en place de dormant caché.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.

- Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.

- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes de garage :

- Aucun nouveau percement de porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisé
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Interdictions :

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.

C-1-4 Bâtiment non retenu

Prescriptions :

- Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.
- Le PVC est interdit sur les façades donnant sur les espaces publics majeurs

C-2 Bâtiment neuf hors extension

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble urbain dans lequel il s'insère. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.

C-2-1 Les toitures et couvertures

Prescriptions :

- Les toitures sur rue seront à deux versants, avec une pente comprise en 40° et 50°.

Matériaux :

- Les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²).Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. Un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
    - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse.
      Les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
- Dans le cas de d'architectures de création, des toitures de type zinc prépatiné ou cuivre pourront être autorisées si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les *parties visibles* depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les cheminées tubulaires pourront être acceptées sous réserve de leur intégration visuelle dans le bâtiment et de leur intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Gestion des eaux pluviales :

- Les descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Le PVC
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

C-2-2 Murs, parement et composition de façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.

Interdictions :

- Les façades couvertes en bois ou en bac acier donnant sur les espaces publics majeurs.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

C-2-3 Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Les fenêtres :

- Les menuiseries seront en bois peint, en aluminium ou en PVC, mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- L'installation de persiennes et volets est obligatoire sur les bâtiments dont l'architecture s'appuie sur une typologie traditionnelle d'Illiers Combray.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.

Les portes d'entrée :

- Les portes d'entrée seront en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Les portes de garage :

- Aucune porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisée.

<u>Interdictions :</u>

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z.
- Le PVC sur les façades visibles sur les espaces publics majeurs

C-3 Devantures commerciales et occupation de l'espace public

C-3-1 Règles générales

Prescriptions :

- Les devantures anciennes présentant un intérêt architectural seront préservées et restaurées.
- Les éléments de modénature seront à préserver et à maintenir visible.
- La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment.
- La réalisation des devantures neuves se fera :
    - en applique*.
    - en feuillure* lorsqu'elle existe et respectera les éléments de structure.
- Dans la conception des devantures la sobriété sera recherchée : pas de photo, pas de surabondance d'informations…

Interdictions :

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.

C-3-2 Règles spécifiques

1. Pied d'immeuble – accès au commerce

Prescriptions :

- les seuils en pierre massive ou brique devront être maintenus ou adaptés lorsque c'est possible afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Pour la création de nouveaux seuils, on utilisera des matériaux massifs type pierre, brique, ou béton. présentant une finition de surface antidérapante.

Interdictions :

- Les matériaux fins scellés type carrelage.

2. Insertion de la devanture dans la rue

Prescriptions :

- Le rythme parcellaire sera respecté pour l'agencement de la devanture. La modénature de la devanture devra correspondre au rythme de découpage de chaque immeuble et respecter leurs structures respectives.
- L'axe des descentes de charge des étages supérieurs sera lisible dans l'agencement de la devanture.

Interdictions :

- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

3. Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

Prescriptions :

- La hauteur de la devanture en applique n'excèdera pas les appuis de baies de l'étage supérieur, ou le cas échéant la corniche séparative rez-de-chaussée/étage.
- Maintenir un accès indépendant à l'immeuble et restaurer les entrées privatives dans le cas de changement de commerce ou d'atelier.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- Les percements anciens seront préservés et dans la mesure du possible, restitués.
- Les piédroits, linteaux ou arcades seront restaurés.
- Le positionnement de la devanture se fera en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- Les stores seront posés dans l'épaisseur des embrasures, ou en applique en se calant sous un élément de modénature (corniche, balcon,...). Ils reprendront le rythme des ouvertures. Leur emprise sera limitée aux vitrines.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques seront totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viendront pas en saillie par rapport à la façade commerciale.
- Lorsqu'une devanture présente la superposition d'états successifs pouvant dissimuler des vices cachés, la démolition/restitution complète sera demandée. Il conviendra de restituer un rez-de-chaussée qualitatif, sain et harmonieux.

  Cette restitution consistera en :
  - soit une devanture en feuillure La devanture restituera la présence des éléments de structure.
  - soit une devanture en applique.
- Dans tous les cas, la devanture restituera la présence des éléments de structure.

Interdictions :

- Une devanture en placage directement fixée sur les éléments constructifs de la façade.
- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Tout élément en avancée fermée dans les espaces publics.
- Toute devanture en retrait par rapport au nu intérieur du mur de la façade.
- Les stores corbeilles.
- Les modèles de store avec retour.
- Les stores en matériau plastique.
- Les stores à rayures.
- Les stores en étage.

4. Enseigne

Prescriptions :

- Une seule enseigne sera autorisée par façade et elle devra être centrée par rapport à la devanture.

- La signalisation sera intégrée dans le seul rez-de-chaussée commercial. En cas d'impossibilité elle pourra être supérieure sans pour autant dépasser la hauteur de l'appui du premier étage.
- Les éléments portés se limiteront à la raison sociale, l'indication de l'activité et au logo.

ENSEIGNE DRAPEAU

- L'implantation de l'enseigne se fera en dessous de la hauteur de l'appui du premier étage
- Les côtés du panneau de l'enseigne drapeau seront de 50 cm au maximum.

ENSEIGNE HORIZONTALE

- Les bandeaux à plat et les inscriptions respecteront l'emprise de la ou des vitrines et seront installés dans la hauteur de la devanture.
- Sur une devanture en feuillure :
    - la longueur de l'enseigne à plat n'excèdera pas la largeur de la vitrine;
    - la hauteur de l'enseigne à plat dépendra du type architectural de la façade.
- Les inscriptions se feront en lettre découpées ou peintes, éventuellement rétroéclairées et auront une hauteur maximum de 40cm.

- Des décors artistiques à l'initiative de la commune pourront être installés sur les commerces vacants.

Interdictions :

- Les enseignes caissons lumineux diffusants.
- Les enseignes drapeaux proposant une lecture de bas en haut ou de côté;
- Les enseignes drapeaux épaisses et diffusantes.
- Les lettres-boîtiers.
- Les enseignes occultant tout ou partiellement une baie, ou masquant un élément décoratif.
- Les enseignes sur toiture, sur mur de clôture, sur trottoir, même amovibles.
- Les films adhésifs occultant ou semi-occultant à caractère publicitaire.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.

5. Eclairage

Prescriptions :

- Si l'éclairage de l'enseigne est absolument nécessaire, il devra être indirect ou intégré derrière une façade opaque pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.

Interdictions :

- Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents, y compris les «journaux lumineux».
- Les rampes éclairant toute la largeur de la devanture.
- Les projecteurs sur potence type «pelle» car ils n'éclairent qu'une partie de l'enseigne.

6. Matériaux et coloration

Prescriptions :

- Le nombre de matériaux pour la réalisation de la devanture sera limité à trois, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées…).

- Une harmonie sera recherchée dans le choix des couleurs afin de ne pas impacter négativement le bâtiment dans lequel la devanture s'insère.
- On choisira de préférence des matériaux nobles et pérennes avec un graphisme sobre : acier, bois, verre…

Interdictions :

- La multiplication des matériaux.
- Le PVC, les panneaux composites en bardage ou en applique, les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, les verres fumés ou miroirs, les matériaux d'imitation (fausses briques, fausses pierres, etc.)
- Les couleurs vives, brillantes, criardes, le blanc et le noir.

7. Terrasses

Prescriptions :

- La terrasse ne devra pas déborder au-devant des commerces et immeubles voisins.
- Les éléments de mobilier devront composer un ensemble harmonieux du point de vue des matériaux et des couleurs. L'usage de matériaux de qualité est privilégié pour les tables et les chaises : bois, rotin, acier, aluminium, fonte, etc… Les tables et chaises exclusivement en résine ne sont pas autorisées : toutefois, les matières plastiques peuvent être acceptées lorsqu'elles forment des éléments ponctuels et mineurs de composition du mobilier (garniture de sièges…).
- Les parasols seront de forme simple et supportés par un pied unique.
- Les stores mobiles pourront reposer sur deux pieds. La toile sera unie, de préférence de ton écru et non plastifiée. Toute autre proposition de coloris sera examinée au cas par cas.
- Le mobilier sera rentré en période de fermeture.
- Les équipements de délimitation de terrasse se limiteront à l'emprise de la terrasse et seront transparents sur la totalité de leur surface. Leur structure sera de préférence en métal.
- A titre exceptionnel, dans les cas où le revêtement des sols de l'espace public ne permet pas la stabilité du mobilier (pente, bordure, etc…), la mise en place d'un sol spécifique réalisé par le demandeur sera examinée au cas par cas.

Interdictions :

- Les tables et chaises exclusivement en résine.
- La multiplication des chevalets, encombrant l'espace public.
- L'utilisation des présentoirs ou chevalets comme un lieu d'affichage publicitaire
- La délimitation des terrasses par des dispositifs fixés au sol de façon définitive et/ou opaques
- Les équipements de délimitation des terrasses en plastique ou comportant du verre teinté ou réfléchissant
- Les murs continus de pots ou jardinières ou masquant la terrasse.

C-4 Patrimoine hydraulique

C-4-1 Passerelles ou ponts repérés

Prescriptions :

- Les éléments repérés au plan sont protégés : ils seront restaurés et maintenus en bon état.
- Les nouvelles passerelles, lorsqu'elles sont autorisées, devront se limiter au simple franchissement piéton et être de structure légère. Le sol sera traité en bois ou métallique. Les gardes corps seront en acier et présenteront des profils légers en harmonie avec les passerelles existantes.

C-4-2 Soutènements, cales

Prescriptions :

- Les accès à l'eau empierrés ainsi que tous les éléments associés (anneaux, etc.) sont à maintenir et à restaurer.
- Les soutènements en pierre, sont à maintenir et refaire à l'identique.

C-4-3 Lavoirs

Prescriptions :

- Les lavoirs sont à maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport éventuel à la voie et leurs matériaux.
- Il est demandé le dégagement des lavoirs de tout élément inadapté au bâtiment et qui serait visible du domaine public.

C-5 Patrimoine religieux

Prescriptions :

- Les croix de pierre ou en fer forgé encore en place sur le territoire seront maintenues en place et restaurées

C-6 Patrimoine militaire

Prescriptions :

- L'intégrité des parties et structures défensives du vieux château encore en place devra être maintenue et restaurée (murailles et vestiges de tour) avec les matériaux d'origine (grès ferrugineux et silex).
- Les anciennes douves seront dégagées et maintenues en eau et les systèmes de vannes préservés.

Interdiction

- La démolition des parties de murailles sauf péril avéré. Dans ce cas, un avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France sera requis avant toute intervention.

D – Règles paysagères

D-1 Jardins de qualité

- Les jardins de qualités repérés devront être conservés en espace de jardin en respectant la qualité paysagère du site. Ils contribuent à la « respiration » urbaine et à la mise en valeur du paysage.

- Les arbres devront être conservés excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, suite à autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- L'architecture du parc ou jardin devra être conservé (allées, murs, haies, massifs, bassins, topiaires, ...et tous éléments faisant partie de sa composition). La suppression totale est interdite, la modification partielle est autorisée en cas de restauration ou de mise en valeur dans le respect historique du lieu.

- Les plantations de haies persistantes en limite de propriété sont à proscrire.

- Les jardins potagers repérés sont à préserver autant que possible en espace cultivé. Ils sont à la fois nourricier et éléments fédérateur d'échanges et de convivialité dans le quartier. Les éléments tels que murets, puits, ... sont à conserver.

- Dans les espaces de jardins repérés, 60% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Dans les espaces de jardins de bord de rivière, 80% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Annexes

    - Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois ou en maçonnerie enduite ou en moellons enduits à pierre vue.
    - La couverture sera sombre en tuile plate de terre cuite traditionnelle, en tuile de bois, ou en ardoise et pourra également comporter une verrière. Le bac acier nervuré sera autorisé sur les annexes non visibles de l'espace public. Il sera de teinte bleu ardoise ou gris graphite.

- Piscines

    - L'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois.
    - Les couvertures temporaires devront être de forme simple et régulière.
    - En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
    - Les remblais sont interdits.

D-2 Arbres remarquables

- Les arbres isolés, en alignements, simple ou double, taillés ou libres, sont des éléments marquant du paysage rurale et urbain.
- Les arbres devront être conservés, excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, avec autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- Pour les arbres d'alignement, la cadence de plantation devra être respectée en cas de plantation partielle unitaire venant compléter l'existant, amélioré si besoin en cas de création ou de replantation complète ou partielle par tranche et/ou en cas d'essences différentes.

D-3 Sols

Prescriptions :

- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et annexes.
- Maintenir les fossés à ciel ouvert.
- Le traitement des nouveaux sols se fera en matériaux perméables en utilisant :
  - Pour les grandes surfaces (plusieurs places de stationnement à ciel ouvert, par exemple) : gravier, terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
  - Pour les surfaces réduites (espaces de fonctionnement permettant l'accès aux annexes) : pavé ou dalles de pierre naturelle ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

D-4 Ripisylves

- Les ripisylves sont des plantations de berges, principalement composé de saules, d'aulnes, de peupliers, de frênes, ... Elles servent au maintien des berges, et jouent un rôle écologique important, corridor pour la faune, micro-faune et avifaune ainsi que pour la qualité des eaux.

- Les ripisylves devront être conservés et entretenu, en cas de plantation ou de remise en état de berges, les essences devront être respectés ainsi que la végétation spontané en place, excepté les plantes dite invasives, les bambous sont proscrit.

D-5 Clôtures

D-5-1 Règles générales

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité urbaine et participer à l'identité de la rue dans lequel ils s'insèrent. Ils seront conçus en relation avec l'architecture du bâtiment principal.

D-5-2 Interdictions générales

- Tout élément plastique ou présentant un caractère trop industriel.

- Les surélévations des clôtures.
- Le bois non peint et les sures brillantes
- Tout élément de pare-vues fabriqué en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, les claustras industriels.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, les éléments en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles en treillis soudés et les grilles en aluminium.
- Le blanc pur pour les éléments de garde-corps

D-5-3 Clôtures repérées

Prescriptions :

- Les éléments repérés seront maintenus et restaurés à l'identique, ou en cas d'impossibilité avérée, en préservant un rapport qualitatif avec la rue et la propriété dont ils forment clôture.

1. Les murs pleins en pierre

- Les murs en pierre seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne/sables locaux.
- Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau d'origine et de son appareillage.
- Les couronnements seront en brique ou en tuile.

2. Les murs bahuts

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Le mur bahut aura une hauteur maximale de 1 m.

3. Les éléments de clôtures en bois ou en fer forgé surmontant les murs bahuts

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées afin de retrouver cet état.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les éléments de clôture reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera avec les éléments de décors de la façade.

4. Les portails

- Les portails repérés seront à maintenir dans leurs mises en œuvre, leurs décors et leurs proportions. En cas de remplacement ils seront refaits à l'identique.

5. La modification ou la création de percement dans les clôtures repérées

- La modification de percement sur clôture repérée sera interdite. Toutefois, dans le cas de contraintes techniques ou d'accès avérés, la modification ou la création d'un nouveau percement pourront être envisagées. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la clôture existante.
- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (matériau, hauteur, la section et dessin).

Interdictions :

- La réutilisation des matériaux composants les murs et les portails repérés pour d'autres usages ne relevant pas de l'utilisation d'origine.
- Le remplacement d'un portail repéré par un portail coulissant

D-5-4 Nouvelles clôtures

Prescriptions :

- Toute nouvelle clôture doit respecter le caractère général de la rue où elle est située.
- Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées :
    - D'un mur plein enduit ou en pierre rejointoyée
    - D'un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 1.00 m, en pierre, en brique ou enduit, surmonté d'un éléments de clôture en claustra ou à claire-voie, dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins, en bois, en métal ou fer forgé. Ces clôtures pourront être doublées de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées.
    - Le couronnement du mur plein ou du mur bahut sera en tuile ou en brique.
- Les clôtures en limites séparatives, visibles depuis l'espace public, et ne devront pas émerger des clôtures repérées jointives.
- Les clôtures en limites séparatives en espaces inondables seront en grillage à maille souple, en bois ajouré ou en assemblage de piquets d'essence adaptée à l'usage.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les piliers seront en pierre, en brique ou en enduits.
- La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors…).

Interdictions :

- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique sont interdites
- Les haies végétales d'une densité trop importante qui risquent d'entraver la montée des eaux.
- Les clôtures de plus de 1.00 m de hauteur en zone inondable.

II – ECARTS ET DOMAINES ET LEURS PAYSAGE ASSOCIES

A – Règles générales

Prescriptions générales :

- Améliorer dans le cas de travaux, l'impact visuel peu valorisant des bâtiments inadaptés au lieu situés dans le périmètre de perception.
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques devront être non visibles de l'espace public ou dissimulés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Interdictions générales :

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux repérés.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Le PVC est interdit sur
    - tous les éléments pleins (volets, portails, portes de garages, caches moineaux, etc.) des bâtiments repérés ou non.
    - sur les menuiseries des fenêtres sur tous les bâtiments repérés
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.) et les résines.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.

B – Règles urbaines

B-1 Organisation et implantation

- Tout nouveau bâtiment sera implanté en cohérence avec l'organisation des bâtiments présent dans l'ensemble de l'écart, qu'il s'agisse de domaines, de petits ensembles ruraux avec bâtiments associés.

B-2 Volumétrie

- Préserver les volumes des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser toutefois les surélévations pour les bâtiments d'accompagnement si cela ne porte pas atteinte à l'identité de l'écart et à des bâtiments remarquables et d'intérêt patrimonial présents sur le site.

- Pour les bâtiments neufs, la volumétrie respecter l'identité de l'écart et ne pas prendre le pas sur les châteaux ou manoirs présents.
- Aucun volume ne pourra être ajouté sur les bâtiments remarquables (vérandas, extension…)

B-3 Perception

- Pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Les matériaux employés en couverture, en façade et en clôture ne devront pas porter atteinte par leur couleur, leur aspect ou leur mise en œuvre au point de vue préservé.

C – Règles architecturales

C-1 Bâtiment existant et ses extensions

C-1-1 Bâtiment remarquable

- Tout élément repéré comme remarquable sera conservé et restauré à l'identique sauf retour à un état antérieur historique avéré.
- La démolition et dénaturation sont interdites.
- La modification de gabarit est interdite sauf retour à un état antérieur nécessitant une modification de hauteur.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux :

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine structurée à pureau droit de petit format. les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
  - en zinc prépatiné.
  - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
- Les matériaux de couverture, y compris ceux de vérandas ou verrières existantes seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu. La taille maximale pour l'ouverture (hors panneau) sera de 42x52.

Création de nouvelles lucarnes :

- Aucune nouvelle création de lucarne ne sera autorisée sur les bâtiments remarquables.
- Dans les cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les verrières :

- Les verrières existantes et présentant une mise en œuvre soignée, avec des profils fins et correspondant au vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, devront être maintenues et restaurées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles seront refaites à l'identique, ou au plus près de la mise en œuvre d'origine.
- Une nouvelle verrière pourra être autorisée selon la nature du bâtiment si elle ne porte atteinte ni à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre et mat.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Les décors des toitures :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.

Ouvrage accompagnant la couverture

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.

Gestion des eaux pluviales :

- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existants. Ces gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtiers de biais.
- L'emploi de PVC.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques)

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les pans de bois

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts ainsi que la restauration d'éléments de structures ou de décors disparus.
- Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels. Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre, silex ou maçonnerie seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.
- Dans le cas de pignon en remplissage torchis, un bardage bois de teinte sombre posé à clin pourra être préconisé en fonction de l'orientation du pignon pour assurer sa protection.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois.
- Pour les remplissages en briques, le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les façades en silex :

- Les associations de matériaux brique-silex seront à maintenir. Les briques interviennent en renfort dans les points sensibles de la maçonnerie.

- La cohésion devra être assurée par rejointoiement par un mortier de terre crue, comme à l'origine, ou de chaux éteinte afin de limiter la stagnation et l'infiltration des eaux de pluie dans la maçonnerie irrégulière de moellons de silex concassés.

Les décors polychromes :

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Les gardes corps et balcons :

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Aucune modification ou création de percement ne sera autorisée en façade, hors nécessité intérieure d'accès pour les extensions ou restitution de dispositions antérieures.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes cochères :

- Les portes existantes en bois à deux battants seront maintenues et restaurées à l'identique, en préservant la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- Dans le cas du remplacement d'un élément disparu, on maintiendra un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois peint avec lames verticales larges.

Les portes de garage :

- Aucun percement d'une nouvelle porte de garage n'est autorisé.
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

<u>Interdictions :</u>

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- Les menuiseries industrielles (hors menuiseries métalliques d'origines).
- Les volets avec barres et écharpes en Z.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- L'aluminium
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

Les portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Dans le cas d'une grange dans une exploitation en activité, une modification d'ouverture pourra être acceptée dans le cas d'une contrainte de fonctionnement justifiée, sous réserve qu'elle s'intègre de manière qualitative dans la façade.

4. <u>Les extensions</u>

- Sans objet

C-1-2 Bâtiment d'intérêt patrimonial

- Tout bâtiment repéré comme d'intérêt patrimonial sera conservé et restauré à l'identique sauf retour à un état antérieur historique avéré.
- La démolition et dénaturation sont interdites
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de retourner à un état antérieur nécessitant une modification de hauteur.
- Adaptation mineure : Dans le cas d'un bâtiment recevant du public, des adaptations pourront être acceptées au présent règlement pour permettre de répondre aux contraintes d'accessibilités et d'accueil du public. Ces cas seront soumis à la Commission locale de l'AVAP.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux :

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²).Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse.
    Les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
  - en zinc prépatiné.
  - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
- Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
  - Soit en verre.
  - Soit en matériau transparent.
  - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.

- Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public ou depuis les perceptions protégées.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les décors des toitures :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Gestion des eaux pluviales :

- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existants. Ces gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité.

Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les pans de bois :

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts ainsi que la restauration d'éléments de structures ou de décors disparus.
- Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels. Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre, silex ou maçonnerie seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.
- Dans le cas de pignon en remplissage torchis, un bardage bois de teinte sombre posé à clin pourra être préconisé en fonction de l'orientation du pignon pour assurer sa protection.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois.
- Pour les remplissages en briques, le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.

- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
  Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les façades en silex :

- Les associations de matériaux brique-silex seront à maintenir. Les briques interviennent en renfort dans les points sensibles de la maçonnerie.
- La cohésion devra être assurée par rejointoiement par un mortier de terre crue, comme à l'origine, ou de chaux éteinte afin de limiter la stagnation et l'infiltration des eaux de pluie dans la maçonnerie irrégulière de moellons de silex concassés.

Les décors polychromes :

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Les gardes corps et balcons :

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

Les vérandas :

- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins ou sur parcs.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les vérandas sur les façades principales.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.
- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements :

- La taille et le traitement de l'ouverture devront respecter le caractère typologique du bâtiment : Château, demeure de domaine rural ou bâtiment rural, qu'il s'agisse de petite annexe ou de grange.
- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements :

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre. Aucun nouveau percement sur les façades aveugles des ensembles ruraux et annexes de domaines ne sera autorisé.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.

- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.

- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes cochères :

- Les portes existantes en bois à deux battants seront maintenues et restaurées à l'identique, en préservant la division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure si cette disposition est encore en place.
- Dans le cas du remplacement d'un élément disparu, on maintiendra un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois peint avec lames verticales larges.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Les portes de garage :

- Aucun percement d'une nouvelle porte de garage n'est autorisé.
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Les portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Dans le cas d'une grange dans une exploitation en activité, une modification d'ouverture pourra être acceptée dans le cas d'une contrainte de fonctionnement justifiée, sous réserve qu'elle s'intègre de manière qualitative dans la façade.

Interdictions :

- Le bois non peint et les lasures brillantes.
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses).
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.
- La transition avec le bâtiment d'intérêt patrimonial devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à celui-ci et maintenir avec lui un rapport de hiérarchie.

C-1-3 Bâtiment d'accompagnement

- Tout élément repéré comme architecture d'accompagnement sera conservé, toutefois une démolition pourra être envisagée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente au bâtiment démoli et qu'il respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le groupement ou le domaine.
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de permettre une densification en hauteur sous réserve de l'intégration du bâtiment surélevé dans le gabarit général de l'écart ou de la destination du bâtiment dans un domaine (annexe, écurie, orangerie…).

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou

28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
    - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
    - en zinc prépatiné.
    - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
- Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
    - Soit en verre.
    - Soit en matériau transparent.
    - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
    - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.

- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Gestion des eaux pluviales :

- Les gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi de PVC et d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.

- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restauré.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les vérandas :

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) ne seront autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public que dans le cas de la mise en place de dormant caché.

- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes de garage :

- Aucun nouveau percement de porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisé
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Les portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Dans le cas d'une grange dans une exploitation en activité, une modification d'ouverture pourra être acceptée dans le cas d'une contrainte de fonctionnement justifiée, sous réserve qu'elle s'intègre de manière qualitative dans la façade.

Interdictions :

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z.

- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.

C-1-4 Bâtiment non retenu

Prescriptions :

- Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

C-2 Bâtiment neuf hors extension

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la composition de l'écart qu'il soit rural ou grand domaine.

C-2-1 Les toitures et couvertures

Prescriptions :

- Les toitures seront à deux versants, avec une pente comprise en 40° et 50°.
- Dans les domaines, pour permettre une meilleure intégration, des toitures terrasses végétalisées pourront être acceptées, sous réserve qu'elles ne soient pas perçues dans grandes perspectives sur les portails d'entrée ou les compositions des jardins.

Matériaux :

- Les couvertures seront :
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²).Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. Un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse.

    Les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
- Dans le cas de d'architectures de création, des toitures de type zinc prépatiné ou cuivre pourront être autorisées si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si

l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

Pour les bâtiments agricoles

- La toiture sera à deux pentes, avec un minimum de 30°/35°. La couverture pourra être en tuile plate de terre cuite, en zinc prépatiné ou bac acier de couleur foncée, d'aspect mat ou satiné, en privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager.
- Des panneaux translucides d'éclairement naturel pourront être autorisés en bande près du faîtage ou de l'égout.
- Tout matériau réfléchissant sera interdit. La teinte sera sombre et mate.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public et les grandes perspectives sur les domaines.
- De manière générale, ils devront être disposés dans le plan de la couverture, situés en bas de versant et regroupés. Toutefois, dans le cas d'architecture de création intégrant le capteur solaire comme composant architectural du projet, un positionnement différent est autorisé.

Ouvertures de toit :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Ouvertures de toit :

Architecture de référence traditionnelle

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Architecture de création

- Un positionnement et une proportion différents sera accepté si cela contribue à la qualité architecturale du projet.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les cheminées tubulaires pourront être acceptées sous réserve de leur intégration visuelle dans le bâtiment et de leur intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

Gestion des eaux pluviales ***:***

- Les descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou les perspectives des domaines.

Interdictions :

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Le PVC
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

C-2-2 Murs, parement et composition de façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.

Bâtiments agricoles

- On réalisera les façades de préférence en bois dont l'essence présente une teinte grisée au vieillissement, en privilégiant les bardages à pose verticale avec ou sans couvre-joint.
- Un bardage métallique sera toléré dans des teintes permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager (voir nuancier en annexe pour les bardages métalliques).

Interdictions :

- Les façades couvertes en bois ou en bac acier dans les grandes perspectives des domaines et la perspective sur les Hayes.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

C-2-3 Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments repérés proches.

Les fenêtres :

- Les menuiseries seront en bois peint, en aluminium ou en PVC, mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- L'installation de persiennes et volets est obligatoire sur les bâtiments dont l'architecture s'appuie sur une typologie traditionnelle d'Illiers Combray, exception faîte d'une référence à une annexe rurale.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public et les perspectives des domaines.

Les portes d'entrée :

- Les portes d'entrée seront en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Les portes de garage :

- Aucune porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisée.

Interdictions :

- Le bois non peint et les lasures brillantes
- L'aluminium non laqué.
- Les volets avec barres et écharpes en Z.

C-3 Patrimoine hydraulique

C-3-1 Les fossés en eau

Prescriptions :

- Le tracé, la profondeur et les éventuels ouvrage de soutènement ou techniques associés comme les bondes devront être maintenus dans leurs disposition d'origine et entretenus.

C-3-2 Soutènements, cales

Prescriptions :

- Les accès à l'eau empierrés ainsi que tous les éléments associés (anneaux, etc.) sont à maintenir et à restaurer.
- Les soutènements en pierre, sont à maintenir et refaire à l'identique.

C-3-3 Lavoirs

Prescriptions :

- Les lavoirs sont à maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit, leur rapport éventuel à la voie et leurs matériaux.
- Il est demandé le dégagement des lavoirs de tout élément inadapté au bâtiment et qui serait visible du domaine public.

D – Règles paysagères

D-1 Parcs et Jardins de qualité

- Dans les espaces de jardins et parcs des domaines repérés, 60% du jardin devra être maintenu en pleine terre.

- Les parcs et jardins de qualités repérés devront être conservés en espace de jardin en respectant la qualité paysagère du site. Ils contribuent à l'identité des domaines et à la mise en valeur du paysage.

- Les arbres devront être conservés excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, suite à autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- L'architecture du parc ou jardin devra être conservé (allées, murs, haies, massifs, bassins, topiaires, boisements, ...et tous éléments faisant partie de sa composition). La suppression totale est interdite, la modification partielle est autorisée en cas de restauration ou de mise en valeur dans le respect historique du lieu.

- Les plantations de haies persistantes en limite de propriété sont à proscrire.

- Piscines
    - L'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois.
    - Les couvertures temporaires devront être de formes simples et régulières
    - En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
    - Les remblais sont interdits

D-2 Arbres remarquables et allées plantées

- Les arbres isolés, ou en allées, simple ou double, taillés ou libres, sont des éléments marquant du paysage des domaines.

- Les arbres devront être conservés, excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, avec autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- Pour les arbres des allées plantées, la cadence de plantation devra être respectée en cas de plantation partielle unitaire venant compléter l'existant, amélioré si besoin en cas de

création ou de replantation complète ou partielle par tranche et/ou en cas d'essences différentes.

D-3 Sols

Prescriptions :

- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et annexes.
- Maintenir les fossés à ciel ouvert.
- Le traitement des nouveaux sols se fera en matériaux perméables en utilisant :
  - Pour les grandes surfaces (plusieurs places de stationnement à ciel ouvert, par exemple) : gravier, terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
  - Pour les surfaces réduites (espaces de fonctionnement permettant l'accès aux annexes) : pavé ou dalles de pierre naturelle ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

D-4 Ripisylves

- Les ripisylves sont des plantations de berges, principalement composé de Saules, d'Aulnes, de Peupliers, de Frênes, ... Elles servent au maintien des berges, et jouent un rôle écologique important, corridor pour la faune, micro-faune et avifaune ainsi que pour la qualité des eaux.

- Les ripisylves devront être conservés et entretenu, en cas de plantation ou de remise en état de berges, les essences devront être respectés ainsi que la végétation spontané en place, excepté les plantes dite invasives, les bambous sont proscrit.

D-5 Clôtures

D-5-1 Règles générales

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité de la lisibilité de l'emprise du domaine ou de l'écart.
- Ils seront conçus en relation avec le programme et la qualité de l'écart.

D-5-2 Interdictions générales

- Tout élément plastique ou présentant un caractère trop industriel, parpaings enduits compris.
- Les surélévations des clôtures.
- Le bois non peint.
- Tout élément de pare-vues fabriqué en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, bois de type claustra.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, les éléments en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles en treillis soudés et les grilles en aluminium.
- Le blanc pur pour les éléments de garde-corps

D-5-3 Clôtures repérées

Prescriptions :

- Les éléments repérés seront maintenus et restaurés à l'identique, ou en cas d'impossibilité avérée, en préservant un rapport qualitatif avec la rue et la propriété dont ils forment clôture.

1. Les murs pleins en pierre

- Les murs en pierre seront restaurés selon les techniques traditionnelles, montés au mortier de chaux aérienne/sables locaux.
- Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Lors de travaux importants sur un mur ancien déficient, on pourra procéder à un démontage partiel. Lors du remontage, les matériaux en pierre préexistants seront remployés et complétés, en respectant la nature et l'aspect du matériau d'origine et de son appareillage.
- Les couronnements seront en brique ou en tuile.

2. Les murs bahuts

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le muret.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Le mur bahut aura une hauteur maximale de 1 m.

3. Les éléments de clôtures en bois ou en fer forgé surmontant les murs bahuts

- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées afin de retrouver cet état.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les éléments de clôture reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides et s'harmonisera avec les éléments de décors de la façade.

4. Les portails

- Les portails repérés seront à maintenir dans leurs mises en œuvre, leurs décors et leurs proportions. En cas de remplacement ils seront refaits à l'identique.

5. La modification ou la création de percement dans les clôtures repérées

- La modification de percement sur clôture repérée sera interdite. Toutefois, dans le cas de contraintes techniques ou d'accès avérés, la modification ou la création d'un nouveau percement pourront être envisagées. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la clôture existante.
- Pour les nouveaux portails qui seraient nécessaires, la création de piliers sera obligatoire si des piliers existent déjà sur les autres percements de la clôture. Ils reprendront la même

mise en œuvre que celle déjà existante sur les piliers présents (matériau, hauteur, la section et dessin).

Interdictions :

- La réutilisation des matériaux composants les murs et les portails repérés pour d'autres usages ne relevant pas de l'utilisation d'origine.
- Le remplacement d'un portail repéré par un portail coulissant.

D-5-4 Nouvelles clôtures

Prescriptions :

- Toute nouvelle clôture doit respecter le caractère général de l'écart qu'elle accompagne.
- Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées :
    - D'un mur plein e en pierre rejointoyée
    - D'un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 1.00 m, en pierre, en brique ou moellons enduits à pierre vue, surmonté d'un éléments de clôture en claustra ou à claire-voie, dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins, en bois, en métal ou fer forgé. Ces clôtures pourront être doublées de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées.
    - En assemblage de piquets d'essence adaptés à l'usage dans les écarts agricoles.
    - Le couronnement du mur plein ou du mur bahut sera en tuile ou en brique.
- Les clôtures en limites séparatives, visibles depuis l'espace public, et ne devront pas émerger des clôtures repérées jointives.
- Les clôtures en limites séparatives en espaces inondables seront en grillage à maille souple, en bois ajouré ou en assemblage de piquets de châtaigniers.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les piliers seront en pierre, en brique ou en enduits.
- La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors…).

Interdictions :

- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique sont interdites
- Les haies végétales d'une densité trop importante qui risquent d'entraver la montée des eaux.
- Les clôtures de plus de 1.00 m de hauteur en zone inondable.

III – EXTENSIONS D'URBANISATION XIX°, XX° et XXI° SIECLES

A – Règles générales

Prescriptions générales :

- Améliorer dans le cas de travaux, l'impact visuel peu valorisant des bâtiments inadaptés au lieu situés dans le périmètre de perception.
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques devront être non visibles de l'espace public ou dissimulés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Interdictions générales :

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux repérés.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Le PVC est interdit sur tous les éléments pleins (volets, portails, portes de garages, caches moineaux, etc.) des bâtiments repérés.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.) et les résines.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades, y compris dans le sous-secteur « Zone d'activité ».

B – Règles urbaines

B-1 Organisation et implantation

- Tout nouveau bâtiment sera implanté en cohérence avec le cadre urbain ou l'espace d'activité dans lequel il s'insère.

B-2 Volumétrie

- Préserver les volumes des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsque l'impact visuel.

- Pour les bâtiments neufs, la volumétrie devra s'inscrire dans l'identité urbaine de la rue. Pour les nouveaux bâtiments d'activité dans le secteur précisée au plan, la volumétrie sera fonction du programme et des contraintes associées.

B-3 Perception

- Pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, le pétitionnaire devra démontrer que le projet n'est pas en disharmonie avec le cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères devront être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Les matériaux employés en couverture, en façade et en clôture ne devront pas porter atteinte par leur couleur, leur aspect ou leur mise en œuvre au point de vue préservé.
- Les arrières de lotissement ou de la zone d'activité en contact avec l'espace agricole et/ou en visibilité directe depuis les points de vue devront être accompagné d'une plantation de haies champêtre d'essence locale, permettant l'intégration visuelle et de composer un espace tampon par rapport aux ouvertures de paysage qui sont des espaces cultivés.

C – Règles architecturales

C-1 Bâtiment existant et ses extensions

C-1-1 Bâtiment d'accompagnement

- Tout élément repéré comme architecture d'accompagnement sera conservé, toutefois une démolition pourra être envisagée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente au bâtiment démoli et qu'il respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial dont il accompagne le linéaire.
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de permettre une densification en hauteur sous réserve de l'intégration du bâtiment surélevé dans le gabarit général de la rue.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…)

pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.

- en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
- en zinc prépatiné.
- en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
  Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
  - Soit en verre.
  - Soit en matériau transparent.
  - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
  - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.

- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Gestion des eaux pluviales :

- Les gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi de PVC et d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.

- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restauré.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les vérandas :

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.

- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) ne seront autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public que dans le cas de la mise en place de dormant caché.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes de garage :

- Aucun nouveau percement de porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisé
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Interdictions :

- Le bois non peint.
- L'aluminium non laqué.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.

C-1-2 Bâtiment non retenu

Prescriptions :

- Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

C-2 Bâtiment neuf hors extension

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble urbain ou de la zone d'activité dans lequel il s'insère. Il devra s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle.

C-2-1 Les toitures et couvertures

Prescriptions :

- Les toitures sur rue seront à deux versants, avec une pente comprise en 40° et 50°. Toutefois, dans le cas de d'architecture de création, une pente différente, voire une toiture terrasse pourra être autorisée en fonction de l'homogénéité architecturale existant ou non dans l'ensemble bâti dans lequel le bâti neuf s'insère.
- Dans le cas de bâtiments d'activité, les toitures terrasses sont autorisées.

Matériaux :

- Les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²).Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées.
    - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique à pureau droit de petit format. les bandes de rives seront traitées en zinc prépatiné. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté.
- Dans le cas de d'architectures de création, des toitures de type zinc prépatiné ou cuivre pourront être autorisées si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Dans le cas de bâtiments d'activité sont autorisés :
    - l'ardoise synthétique
    - la tuile plate ou la tuile mécanique de teintes sombres,
    - Le bac acier nervuré de teinte sombre
    - le zinc pré patiné ou bi laqué, et les matériaux qui leur sont similaires par leur teinte et leur aspect.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les *parties visibles* depuis l'espace public sauf en cas d'architecture de création intégrant le capteur solaire comme composant

architectural du projet. Dans le cas de bâtiments d'activités, les capteurs solaires devront être masqués par un acrotère.

- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate.
- De manière générale, ils devront être disposés dans le plan de la couverture, situés en bas de versant et regroupés. Sur les bâtiments d'activité, ils seront posés sur la toiture terrasse. Toutefois, dans le cas d'architecture de création intégrant le capteur solaire comme composant architectural du projet, un positionnement différent est autorisé.

Ouvertures de toit :

Architecture de référence traditionnelle

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Architecture de création

- Un positionnement et une proportion différents sera accepté si cela contribue à la qualité architecturale du projet.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les cheminées tubulaires pourront être acceptées sous réserve de leur intégration visuelle dans le bâtiment et de leur intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

*Gestion des eaux pluviales **:***

- Les descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit qui présenteraient un relief trop important par rapport à la couverture.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

C-2-2 Murs, parement et composition de façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.

Interdictions :

- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

C-2-3 Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Les fenêtres :

- Les menuiseries seront en bois peint, en aluminium ou en PVC, mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées. Des profils plus simples seront autorisés sur les bâtiments d'activité.

Les volets pleins et persiennes :

- L'installation de persiennes et volets est obligatoire sur les bâtiments dont l'architecture s'appuie sur une typologie traditionnelle d'Illiers Combray.

Les portes d'entrée (hors zone d'activité):

- Les portes d'entrée seront en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Le bois non peint.
- L'aluminium non laqué.
- Les menuiseries laiton sur les baies (impostes de portes, fenêtres, garages).

C-3 Patrimoine religieux

Prescriptions :

- Les croix de pierre encore en place sur le territoire seront maintenues en place et restaurées

D – Règles paysagères

D-1 Jardins de qualité

- Les jardins de qualités repérés devront être conservés en espace de jardin en respectant la qualité paysagère du site. Ils contribuent à la « respiration » urbaine et à la mise en valeur du paysage.

- Les arbres devront être conservés excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattu, suite à autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- L'architecture du parc ou jardin devra être conservé (allées, murs, haies, massifs, bassins, topiaires, ...et tous éléments faisant partie de sa composition). La suppression totale est interdite, la modification partielle est autorisée en cas de restauration ou de mise en valeur dans le respect historique du lieu.

- Les plantations de haies persistantes en limite de propriété sont à proscrire.

- Les jardins potagers repérés sont à préserver autant que possible en espace cultivé. Ils sont à la fois nourricier et éléments fédérateur d'échanges et de convivialité dans le quartier. Les éléments tels que murets, puits, ... sont à conserver.

- Dans les espaces de jardins repérés, 60% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Dans les espaces de jardins de bord de rivière, 80% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Annexes

    - Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois ou en maçonnerie enduite ou en moellons enduits à pierre vue.
    - La couverture sera en tuile plate de terre cuite traditionnelle, en tuile de bois, en zinc, ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.

- Piscines

    - L'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois.
    - En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
    - Les remblais sont interdits.

D-2 Arbres remarquables

- Les arbres isolés, en alignements, simple ou double, taillés ou libres, sont des éléments marquant du paysage rurale et urbain.
- Les arbres devront être conservés, excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, avec autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- Pour les arbres d'alignement, la cadence de plantation devra être respectée en cas de plantation partielle unitaire venant compléter l'existant, amélioré si besoin en cas de création ou de replantation complète ou partielle par tranche et/ou en cas d'essences différentes.

D-3 Sols

Prescriptions :

- Maintenir les fossés à ciel ouvert.
- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et annexes.
- Le traitement des nouveaux sols se fera en matériaux perméables en utilisant :
  - Pour les grandes surfaces (plusieurs places de stationnement à ciel ouvert, par exemple) : gravier, terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
  - Pour les surfaces réduites (espaces de fonctionnement permettant l'accès aux annexes) : pavé ou dalles de pierre naturelle ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

D-4 Ripisylves

- Les ripisylves sont des plantations de berges, principalement composé de Saules, d'Aulnes, de Peupliers, de Frênes ... Elles servent au maintien des berges, et jouent un rôle écologique important, corridor pour la faune, micro-faune et avifaune ainsi que pour la qualité des eaux.

- Les ripisylves devront être conservés et entretenu, en cas de plantation ou de remise en état de berges, les essences devront être respectés ainsi que la végétation spontanée en place, exceptées les plantes dite invasives, les bambous sont proscrit.

D-5 Clôtures

D-5-1 Règles générales

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité urbaine et participer à l'identité de la rue dans lequel ils s'insèrent. Ils seront conçus en relation avec l'architecture du bâtiment principal.

D-5-2 Interdictions générales

- Tout élément plastique ou présentant un caractère trop industriel.

- Les surélévations des clôtures.
- Le bois non peint.
- Tout élément de pare-vues fabriqué en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, bois de type claustra.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, les éléments en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles en treillis soudés et les grilles en aluminium.
- Le blanc pur pour les éléments de garde-corps

D-5-3 Nouvelles clôtures

Prescriptions :

- Toute nouvelle clôture doit respecter le caractère général de la rue où elle est située.
- Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées :
    - D'un mur plein enduit ou en pierre rejointoyée
    - D'un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 1.00 m, en pierre, en brique ou enduit, surmonté d'un éléments de clôture en claustra ou à claire-voie, dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins, en bois, en métal ou fer forgé. Ces clôtures pourront être doublées de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées.
    - Le couronnement du mur plein ou du mur bahut sera en tuile ou en brique.
- Les clôtures en limites séparatives, visibles depuis l'espace public, et ne devront pas émerger des clôtures repérées jointives.
- Les clôtures en limites séparatives en espaces inondables seront en grillage à maille souple, en bois ajouré ou en assemblage de piquets d'essence adaptée à l'usage.
- Les portes et portillons seront en fer forgé, en fer peint ou en bois à lames verticales peint dans des teintes s'harmonisant avec les éléments bâtis et paysagers environnants.
- Les piliers seront en pierre, en brique ou en enduits.
- La largeur et la hauteur du portail devront être proportionnées à l'usage prévu et en cohérence avec la clôture et ses composantes (piliers, décors…).
- Dans la zone d'activité, les clôtures seront :
    - à claire-voie doublées ou non de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées,
    - composées de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées doublées ou non d'un grillage.

Interdictions :

- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique sont interdites
- Les haies végétales d'une densité trop importante qui risquent d'entraver la montée des eaux.
- Les clôtures de plus de 1.00 m de hauteur en zone inondable.

IV – PAYSAGE DE VALLEES

A – Règles générales

Prescriptions générales :

- Améliorer dans le cas de travaux, l'impact visuel peu valorisant des bâtiments inadaptés au lieu situés dans le périmètre de perception.
- Respecter les qualités architecturales du bâti dans les matériaux utilisés (façades et toitures).
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).
- La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Les éléments techniques devront être non visibles de l'espace public ou dissimulés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Interdictions générales :

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux repérés.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Le PVC est interdit sur
    - tous les éléments pleins (volets, portails, portes de garages, caches moineaux, etc.) des bâtiments repérés ou non.
    - sur les menuiseries des fenêtres des bâtiments repérés comme d'intérêt patrimonial et les façades perçues des bâtiments d'accompagnement.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.) et les résines.
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.
- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.

B – Règles urbaines

B-1 Organisation et implantation

- Tout nouveau bâtiment sera implanté en cohérence avec l'organisation des bâtiments présents des petits ensembles ruraux ou de moulins avec bâtiments associés.

B-2 Volumétrie

- Préserver les volumes des toitures des bâtiments repérés.

- Autoriser toutefois les surélévations pour les bâtiments d'accompagnement si cela ne porte pas atteinte à l'identité de l'ensemble et à des bâtiments d'intérêt patrimonial présents sur le site.
- Pour les bâtiments neufs, la volumétrie respecter l'identité de l'ensemble dans lequel il s'insère.

C – Règles architecturales

C-1 Bâtiment existant et ses extensions

C-1-1 Bâtiment d'intérêt patrimonial

- Tout bâtiment repéré comme d'intérêt patrimonial sera conservé et restauré à l'identique sauf retour à un état antérieur historique avéré.
- La démolition et dénaturation sont interdites
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de retourner à un état antérieur nécessitant une modification de hauteur.
- Adaptation mineure : Dans le cas d'un bâtiment recevant du public, des adaptations seront acceptées au présent règlement pour permettre de répondre aux contraintes d'accessibilités et d'accueil du public. Ces cas seront soumis à la Commission locale de l'AVAP.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux :

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
  -
  - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
  - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
  - en zinc prépatiné.
  - en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.

- Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine. Dans le cas contraire, un retour à un état plus cohérent avec cette typologie pourra être demandé.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
    - Soit en verre.
    - Soit en matériau transparent.
    - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
    - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

Ouvertures de toit existantes :

- Les lucarnes seront conservés et si possible restaurées à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu. La taille maximale pour l'ouverture (hors panneau) sera de 42x52.
- Les nouvelles ouvertures de toit devront respecter la composition architecturale de la façade (en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments remarquables ou d'intérêt patrimonial similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Les décors des toitures :

- La lisibilité des dessous de toiture traités de manière ornementale tels que les abouts de pannes*, corbeaux* et autres décors sera préservée. Ces éléments, ainsi que les parties pleines seront traités en bois peint.
- Les décors soulignant la toiture comme les lambrequins* ou les épis de faîtage* seront conservés et restaurés à l'identique.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Gestion des eaux pluviales :

- Les corniches et les descentes d'eaux pluviales décorées seront soigneusement conservées et restaurées.
- La récupération des eaux de pluie se fera par une dalle nantaise en cas de présence de décors de corniche existants. Ces gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité. Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les pans de bois :

- En cas de restauration, il pourra être imposé le dégagement des pans de bois qui n'étaient pas prévus pour être recouverts ainsi que la restauration d'éléments de structures ou de décors disparus.
- Les bois restant apparents seront traités à l'huile de lin, teintée avec des pigments naturels. Ils pourront également être peints à l'huile, dans les teintes préconisées ci-dessus, et pour les pans de bois tardifs prenant l'aspect de la construction de maçonnerie, dans des teintes claires, s'apparentant à celle de l'enduit de remplissage.
- En cas de restauration, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu.
- Les soubassements en pierre, silex ou maçonnerie seront maintenus afin d'éviter les remontées capillaires.
- Le remplissage du pan de bois devra affleurer le nu principal des bois extérieurs sauf dans le cas d'un remplissage autorisé ne permettant pas techniquement l'absence d'un léger débord.
- Le torchis existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide d'un torchis de composition équivalente. Si la dépose est indispensable, la reconstitution sera réalisée par la pose d'un lattage de bois dur dans l'épaisseur des bois de structure ; puis par la pose d'un torchis de terre et de fibres animales ou végétales, selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. La couche de finition, affleurant les bois sera constituée d'un enduit fin d'argile et de chaux aérienne, pouvant recevoir un lait de chaux légèrement teinté.
- Dans le cas de pignon en remplissage torchis, un bardage bois de teinte sombre posé à clin pourra être préconisé en fonction de l'orientation du pignon pour assurer sa protection.
- Pour les remplissages en moellons enduits, les joints seront dégagés et repris au mortier de chaux aérienne. L'enduit de finition sera composé de chaux aérienne et de sable, voire de pâte de chaux serrée à la truelle. Il sera appliqué à fleur du pan de bois.
- Pour les remplissages en briques, le remplissage existant sera, dans la mesure du possible, conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restaurés.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joint en relief, tiré au fer, etc.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

  Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les façades en silex :

- Les associations de matériaux brique-silex seront à maintenir. Les briques interviennent en renfort dans les points sensibles de la maçonnerie.
- La cohésion devra être assurée par rejointoiement par un mortier de terre crue, comme à l'origine, ou de chaux éteinte afin de limiter la stagnation et l'infiltration des eaux de pluie dans la maçonnerie irrégulière de moellons de silex concassés.

Les décors polychromes :

- Les éléments de décoration de façades seront restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, fresques, mosaïques, céramiques, terre cuite vernissée…).

Les gardes corps et balcons :

- Les éléments préservés seront maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin…).

Les vérandas :

- Les vérandas seront positionnées sur les façades arrière et les façades sur jardins ou sur parcs lorsque la façade principale est perçue du domaine public.
- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors remaillage ponctuel dans une maçonnerie en pierre existante.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.
- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements :

- La taille et le traitement de l'ouverture devront respecter le caractère typologique du bâtiment : moulin (de type traditionnel ou plus industriel comme celui de Montjouvin), bâtiment rural, qu'il s'agisse d'habitation, de petite annexe ou de grange.
- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements :

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre. Aucun nouveau percement, sur les façades aveugles des ensembles ruraux, qui serait visible du domaine public, ne sera autorisé.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.

- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes de garage :

- Aucun percement d'une nouvelle porte de garage n'est autorisé.
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Les portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Dans le cas d'une grange dans une exploitation en activité, une modification d'ouverture pourra être acceptée dans le cas d'une contrainte de fonctionnement justifiée, sous réserve qu'elle s'intègre de manière qualitative dans la façade.

Interdictions :

- Le bois non peint.
- L'aluminium non laqué.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- Les poses « en rénovation » (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.
- La transition avec le bâtiment d'intérêt patrimonial devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas porter atteinte à celui-ci et maintenir avec lui un rapport de hiérarchie.

C-1-2 Bâtiment d'accompagnement

- Tout élément repéré comme architecture d'accompagnement sera conservé, toutefois une démolition pourra être envisagée si le projet proposé est d'une qualité au moins équivalente au bâtiment démoli et qu'il respecte une implantation cohérente avec l'ensemble dans lequel il s'insère.
- La modification des volumes des combles et de hauteur pourra être autorisée afin de permettre une densification en hauteur sous réserve de l'intégration du bâtiment surélevé dans le gabarit général de l'ensemble.

1. Les toitures et couvertures

Prescriptions :

Matériaux

- En fonction de la typologie du bâtiment, les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera

demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.

- en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
- en zinc prépatiné.
- en tuile Montchanin losangée de teinte orangé sombre.

- Les faîtages des toitures en tuile plate reprendront les dispositions d'origine existant sur les bâtiments traditionnels : les rives seront scellées à l'épaulement, avec faîte à crête et embarrures.
  Les matériaux de couverture seront maintenus sous réserve qu'ils correspondent à la typologie d'origine.
- Les accessoires de couvertures en zinc, en cuivre naturel ou patiné ou en plomb seront conservés ou, dans le cas d'un remplacement, refaits avec le même matériau.
- La couverture des vérandas sera :
  - Soit en verre.
  - Soit en matériau transparent.
  - Soit du même matériau que la couverture du bâtiment sur lequel elle s'appuie.
  - Soit en zinc prépatiné, aluminium laqué de couleur sombre ou équivalent.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate et devront être disposés dans le plan de la couverture. Ils devront être situés en bas de versant et regroupés.

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et si possible restaurés à l'identique : mêmes matériaux ou d'aspect similaire, mêmes proportions, mêmes décors.
- Dans le cas du remplacement nécessaire de châssis de type tabatière, le rapport hauteur/largeur devra être maintenu.

Création de nouvelles lucarnes :

- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre.
- En cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Création de nouveaux châssis :

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale. Ils comporteront un meneau central.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Ils seront positionnés dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les souches de cheminée en pierre de taille, en brique ou traitées en enduit seront conservées. Dans le cas d'un péril avéré, elles seront reconstruites à l'identique.
- Toutefois, les cheminées ajoutées après la construction du bâtiment pourront être démolies.
- Les mitres traditionnelles en terre cuite en place seront maintenues et restaurées.
- Les nouvelles cheminées seront implantées en respectant une bonne intégration dans la couverture et un rapport harmonieux à l'ensemble de la construction.
- Le cas des cheminées tubulaires :
  - Elles seront non visibles de l'espace public.
  - Elles seront peintes de teinte sombre et mate.
  - Elles pourront être refusées si elles nuisent à la qualité et à la composition générale du bâtiment.

Les chatières :

- Elles seront invisibles et sans émergences.

Gestion des eaux pluviales :

- Les gouttières ainsi que les descentes d'eau devront être réalisées en zinc ou en cuivre.
- Les nouvelles descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci. Toutefois, en cas de présence d'une lucarne, des positionnements différents seront autorisés.
- Les dauphins seront autorisés sur les seules voies passantes et seront en fonte.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Interdictions :

- Les tuiles cornières sur arêtier de biais.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.
- L'emploi de PVC et d'aluminium non peint.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

2. Murs, parements et composition de façade

Prescriptions :

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques adaptées au caractère des matériaux existants, à la typologie du bâtiment et du savoir-faire de leur époque de création.
- Lorsque la façade est très abîmée et que la restauration de certains éléments décoratifs s'avère impossible, il sera autorisé la substitution de ces derniers, par des matériaux dont l'aspect se rapproche au mieux de celui d'origine et présentant des garanties de pérennité.

Cette disposition ne pourra, en aucun cas, concerner l'ensemble d'une façade. Elle devra demeurer ponctuelle.

Les maçonneries et décors en pierre :

- Les façades ou parties de façades et les décors en pierre seront laissées apparents.
- Les éléments de structure ou de décor, seront conservés et restauré.
- De manière générale sur les bâtiments antérieurs au XX° siècle, le rejointoiement se fera au mortier de chaux naturelle avec sable local.
- Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.
- Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments très ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant. La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Les façades enduites :

- Les interventions devront respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,…). L'enduit ne devra pas venir en surépaisseur, par rapport à l'appareillage.

- Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Le type de ravalement sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade. Afin de définir l'option de ravalement, un diagnostic s'appuyant sur des sondages, en particulier au niveau des éventuelles fissures doit être réalisé.

- la finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.

Les façades et décors en brique :

- Lorsque la brique a été mise en œuvre pour être apparente (participation au décor), l'aspect de celle-ci sera maintenu, ainsi que la mise en œuvre des joints (format de briques et épaisseur des joints).
- Elle sera rejointoyée avec une qualité de joints similaire à ceux d'origine (composition, aspect). Si la brique est en mauvais état, un badigeon de chaux pourra être appliqué. Il reprendra la couleur de celle-ci.

Les vérandas :

- Les vérandas seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat.
- La véranda devra s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda devront s'aligner avec celles de sa façade.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée ou brique.
- Le rejointoiement et les enduits au ciment si ce n'est pas la mise en œuvre d'origine.
- Le sablage et le nettoyage haute pression de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

3. Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- Les modifications et création de percements ne devront pas nuire à l'équilibre, à la structure, à la typologie et à l'esthétique de la façade existante.
- Le dessin et la partition de vitrage des menuiseries d'un bâtiment devront être en relation avec la typologie architecturale de celui-ci.
- Tous les encadrements en bois à la chartraine seront préservés, restaurés et reconstitués si une partie a disparu.

Les modifications de percements :

Principes à respecter pour toute modification de percements

- Le rapport général entre les pleins et les vides de la façade devra être préservé.
- Les éléments maçonnés en place (encadrements de baies, linteaux…) seront maintenus visibles et entretenus.

Principes à respecter pour la création de percements

- Les percements projetés s'adapteront aux baies préexistantes en termes de registres, nus d'implantations*, appareillages, matériaux.
- De manière générale, les percements tournés vers la cour ou le jardin seront privilégiés, tandis que, côté visible depuis l'espace public, les percements resteront limités en dimensions et en nombre.

Les fenêtres :

- Les menuiseries en bois peints ou métalliques d'origine et encore en place correspondant à l'état d'origine le plus cohérent seront maintenues et restaurées à l'identique. (En dessin et matériau).
- En cas de remplacement, les menuiseries seront de même aspect, avec les mêmes moulures et chanfreins et la même partition de vitrage.
- Dans le cas de menuiseries remplacées par des matériaux inadaptés, un retour à un état correspondant à la typologie architecturale du bâtiment sera demandé.
- L'intégration d'une nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les menuiseries seront en bois peint ou en aluminium mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- Les persiennes et volets en place seront maintenus lorsqu'ils sont adaptés à la typologie. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place s'ils sont invisibles, afin de répondre aux problèmes de fonctionnement. Dans le cas de remplacement, ils seront refaits à l'identique.
- Dans le cas de nouveaux percements :
    - L'installation de volets et persiennes sera obligatoire si la façade en possède déjà.
    - Les volets et persiennes reprendront la proportion et la mise en œuvre des éléments présents sur les autres percements de la façade.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.
- Les ferronneries seront peintes de la même couleur que le support.

Les portes d'entrée :

- Les portes anciennes en bois et conformes à la typologie de la construction seront restaurées et remplacées à l'identique.
- Dans le cas du remplacement de portes ayant déjà subis des modifications peu valorisantes au regard des éléments originels, la nouvelle porte sera en bois plein peint et reprendra le dessin d'origine si des documents peuvent l'attester. Elle sera de modèle simple sans effets décoratifs, traitée en bois peint.
- La porte neuve suivra la forme et la géométrie de la baie maçonnée.
- Les ferronneries de portes en fer forgées seront maintenues et traitées dans des teintes sombres et mates.

Les portes de garage :

- Aucun nouveau percement de porte de garage donnant directement sur l'espace public n'est autorisé
- Dans le cas du remplacement, le dessin sera sobre et compatible avec l'architecture du bâtiment. Les portes seront peintes.

Les portes de granges

- On conservera les portes anciennes des granges encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges.
- Dans le cas d'une grange dans une exploitation en activité, une modification d'ouverture pourra être acceptée dans le cas d'une contrainte de fonctionnement justifiée, sous réserve qu'elle s'intègre de manière qualitative dans la façade.

Interdictions :

- Le bois non peint.
- L'aluminium non laqué.
- Les volets roulants (coffre, tabliers et coulisses) seront interdits
- Les portes de garage sectionnelles et les ouvertures sur les portes de garage (hublots).

4. Les extensions

Prescriptions :

- Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'architecture du bâtiment.

C-1-3 Bâtiment non retenu

Prescriptions :

- Ces bâtiments doivent se conformer aux prescriptions et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

C-2 Bâtiment neuf hors extension

- Le bâti neuf devra s'inscrire harmonieusement dans la composition de l'ensemble de bâtiments dans lequel il s'insère.

C-2-1 Les toitures et couvertures

Prescriptions :

- Les toitures sur rue seront à deux versants, avec une pente comprise en 40° et 50°. Toutefois, dans le cas de d'architecture de création, une pente différente, voire une toiture terrasse pourra être autorisée en fonction de l'homogénéité architecturale existant ou non dans l'ensemble bâti dans lequel le bâti neuf s'insère.

Matériaux :

- Les couvertures seront :
    - en petites tuiles plates de terre cuite (60 ou 65unités/m²). Le traitement de pignon aura un débord en rive de 8 cm ou rive scellée. Les tuiles de rives à rabat sont interdites. Les tuiles plates de terre cuite à pureau rigoureusement plat (20/m² ou 28/m²) (de type Beauvoise, Rullt, Néoplate…) pourront être autorisées. En cas de réfection un panachage de teintes sera demandé : 5% de tuiles claires, 10% de tuiles sombres, le reste en tuiles flammées.
    - en ardoise naturelle fine ou en ardoise synthétique structurée à pureau droit de petit format. Les ardoises synthétiques seront à bord épaufré et texture lisse. Elles seront posées au clou ou au crochet en inox teinté. La bande de rive sera ourlée à plat sur la tuile.
    - en zinc prépatiné.
- Dans le cas de d'architectures de création, des toitures de type zinc prépatiné ou cuivre pourront être autorisées si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

Pour les bâtiments agricoles

- La toiture sera à deux pentes, avec un minimum de 30°/35°. La couverture pourra être en tuile plate de terre cuite, en zinc pré-patiné ou bac acier de couleur foncée, d'aspect mat ou satiné, en privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager.
- Des panneaux translucides d'éclairement naturel pourront être autorisés en bande près du faîtage ou de l'égout.
- Tout matériau réfléchissant sera interdit. La teinte sera sombre et mate.

Les capteurs solaires :

- Les implantations ne seront pas autorisées sur les *parties visibles* depuis l'espace public sauf en cas d'architecture de création intégrant le capteur solaire comme composant architectural du projet.
- Les cadres métalliques et les panneaux seront de teinte sombre et mate.
- De manière générale, ils devront être disposés dans le plan de la couverture, situés en bas de versant et regroupés. Toutefois, dans le cas d'architecture de création intégrant le capteur solaire comme composant architectural du projet, un positionnement différent est autorisé.

Ouvertures de toit :

Architecture de référence traditionnelle

- Les châssis respecteront l'équilibre du pan de couverture concerné et seront de proportion verticale.
- Ils seront de même dimension et dans la partie basse de la toiture.
- Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée.
- Leur dimension n'excédera pas 0.80 m de largeur par 1.00 m de hauteur.

Architecture de création

- Un positionnement et une proportion différents sera accepté si cela contribue à la qualité architecturale du projet.

Ouvrage accompagnant la couverture :

- Les cheminées tubulaires pourront être acceptées sous réserve de leur intégration visuelle dans le bâtiment et de leur intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

*Gestion des eaux pluviales **:***

- Les descentes d'eaux pluviales seront placées au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou intégrées dans celles-ci.

Eléments techniques :

- Les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou les perspectives des domaines.

<u>Interdictions :</u>

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffrets de volets roulants sur les lucarnes et les châssis de toit.

- L'emploi d'aluminium non peint.
- Le PVC
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

C-2-2 Murs, parement et composition de façade

Prescriptions :

- Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale choisie.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.

Bâtiments agricoles

- On réalisera les façades de préférence en bois vieilli présentant teinte grisée, en privilégiant les bardages à pose verticale avec ou sans couvre-joint.
- Un bardage métallique sera toléré dans des teintes permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager (voir nuancier en annexe pour les bardages métalliques).

Interdictions :

- Les placages de pierres appareillées.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

C-2-3 Les percements en façades et menuiseries

Prescriptions :

- L'ordonnancement de la façade devra être en harmonie avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments repérés proches.

Les fenêtres :

- Les menuiseries seront en bois peint, en aluminium ou en PVC, mat de profilés chanfreinés fins et de formes moulurées.

Les volets pleins et persiennes :

- L'installation de persiennes et volets est obligatoire sur les bâtiments dont l'architecture s'appuie sur une typologie traditionnelle d'Illiers Combray, exception faite d'une référence à une annexe rurale.
- Les volets roulants seront interdits sauf si cela correspond à une création d'expression contemporaine et sans visibilité depuis l'espace public.

Les portes d'entrée :

- Les portes d'entrée devront présenter un aspect traditionnel avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Les portes d'entrée :

- Les portes d'entrée devront présenter un aspect traditionnel avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Les ferronneries de portes seront de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Le bois non peint.
- L'aluminium non laqué.
- Les menuiseries laiton sur les baies (impostes de portes, fenêtres, garages).

C-3 Patrimoine hydraulique

C-3-1 Soutènements, cales

Prescriptions :

- Les accès à l'eau empierrés ainsi que tous les éléments associés (anneaux, etc.) sont à maintenir et à restaurer.
- Les soutènements en pierre, sont à maintenir et refaire à l'identique.

C-3-2 Lavoirs

Prescriptions :

- Les lavoirs sont à maintenir en eau lorsque c'est encore le cas.
- La lecture de la perception de ces patrimoines devra être préservée dans leur gabarit et leurs matériaux.

D – Règles paysagères

D-1 Parcs et Jardins de qualité

- Les parcs et jardins de qualités repérés devront être conservés en espace de jardin en respectant la qualité paysagère du site. Ils contribuent à l'identité des domaines et à la mise en valeur du paysage.

- Les arbres devront être conservés excepté en cas de désordre sanitaire ou de mise en dangers de biens ou de personnes. Tout arbre abattue, suite à autorisation, devra être remplacé par une essence aux caractéristiques esthétique similaire et /ou en adéquation avec le site.

- L'architecture du parc ou jardin devra être conservé (allées, murs, haies, massifs, bassins, topiaires, boisements, ...et tous éléments faisant partie de sa composition). La suppression totale est interdite, la modification partielle est autorisée en cas de restauration ou de mise en valeur dans le respect historique du lieu.

- Les plantations de haies persistantes en limite de propriété sont à proscrire.

- Dans les espaces de jardins repérés, 60% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Dans les espaces de jardins de bord de rivière, 80% du jardin devra être maintenu en pleine terre avec un maximum de 150m² de construction.

- Annexes
    - Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois ou en maçonnerie enduite ou en moellons enduits à pierre vue.
    - La couverture sera en tuile plate de terre cuite traditionnelle, en tuile de bois, en zinc, ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Piscines
    - L'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois.
    - En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
    - Les remblais sont interdits.

D-2 Sols

Prescriptions :

- Maintenir les espaces perméables exception faite des occupations autorisées : extension et annexes.
- Maintenir les fossés à ciel ouvert.
- Le traitement des nouveaux sols se fera en matériaux perméables en utilisant :
  - Pour les grandes surfaces (plusieurs places de stationnement à ciel ouvert, par exemple) : gravier, terre, stabilisé, sols sablés, enherbement.
  - Pour les surfaces réduites (espaces de fonctionnement permettant l'accès aux annexes) : pavé ou dalles de pierre naturelle ou à défaut pour les sols carrossables des calcaires compactés.

D-4 Ripisylves

- Les ripisylves sont des plantations de berges, principalement composé de Saules, d'Aulnes, de Peupliers, de Frênes, ... Elles servent au maintien des berges, et jouent un rôle écologique important, corridor pour la faune, micro-faune et avifaune ainsi que pour la qualité des eaux.

- Les ripisylves devront être conservés et entretenu, en cas de plantation ou de remise en état de berges, les essences devront être respectés ainsi que la végétation spontané en place, excepté les plantes dite invasives, les bambous sont proscrit.

D-5 Clôtures

D-5-1 Règles générales

- Les clôtures et portails devront assurer la continuité de la lisibilité de l'emprise de l'ensemble. Ils seront conçus en relation avec le programme et la qualité de celui-ci

D-5-2 Interdictions générales

- Tout élément plastique ou présentant un caractère trop industriel, parpaings enduits compris.
- Les surélévations des clôtures.
- Le bois non peint.
- Tout élément de pare-vues fabriqué en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, bois de type claustra.
- Les plaques ou socles préfabriquées en béton, les éléments en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles en treillis soudés et les grilles en aluminium.
- Le blanc pur pour les éléments de garde-corps

D-5-3 Nouvelles clôtures

Prescriptions :

- Toute nouvelle clôture doit respecter le caractère général de l'ensemble qu'elle accompagne.
- Les clôtures en limite du domaine public hors espace inondable devront être constituées :
  - D'un mur plein en pierre rejointoyée
  - D'un mur bahut maçonné d'une hauteur maximale de 1.00 m, en pierre, en brique ou moellons enduits à pierre vue, surmonté d'un éléments de clôture en claustra ou à claire-voie, dont la proportion de vides sera supérieure ou égale à celles des pleins, en bois, en métal ou fer forgé. Ces clôtures pourront être doublées de haies vives constituées de plantations rustiques mélangées.
  - De haies champêtres d'essences locales
- Les clôtures en espaces inondables seront en grillage à maille souple, en bois ajouré ou en assemblage de piquets de châtaigniers.

Interdictions :

- Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique sont interdites
- Les haies végétales d'une densité trop importante qui risquent d'entraver la montée des eaux et toute clôture maçonnée en zone inondable.
- Les clôtures de plus de 1.00 m de hauteur en zone inondable.

V – PAYSAGES OUVERTS

A – Règles générales

Prescriptions générales :

- Préserver les vues sur le centre bourg d'Illiers Combray, l'émergence du clocher de l'église sur la ligne d'horizon, étant visible à l'intérieur du secteur délimité de paysages ouverts. Seront également maintenues, les vues complémentaires sur Roussainville, La Charmois, La Grande Barre et la Petite Barre.

- Toute nouvelle implantation devra maintenir les vues sur les éléments du premier alinéa et ne pas présenter une émergence qui ne permettrait pas une insertion qualitative en termes de hauteur, de gabarit, de matériaux, de couvertures et de traitement de façade et la composition d'un cadre harmonieux avec les termes de vues.

- Dans le cas exceptionnel où serait autorisé un nouveau bâtiment agricole (hangar) :
    - L'implantation devra proposer une insertion permettant visuellement une intégration dans le relief et dans des éléments de paysages proches : haies bocagères ou boisements.
    - La toiture à deux pentes, avec un minimum de 30°/35°. La couverture pourra être en bois, en tuile plate de terre cuite, en zinc pré-patiné ou bac acier de couleur foncée, d'aspect mat ou satinée privilégiant une harmonie d'aspect avec les matériaux traditionnels de la maçonnerie et le cadre paysager. Les capteurs solaires sont interdits.
- Tout élément technique nécessaire au fonctionnement de la voie de contournement devra faire l'objet d'attention particulière en termes de revêtement et de couleur afin de permettre une insertion harmonieuse.

- Préserver et restaurer les croix implantées sur le territoire et maintenir leur lisibilité.

- Maintenir les fossés à ciel ouvert.

Interdictions générales :

- Toute éolienne sur mât accrochées aux façades.

B – Règles paysagères

B-1 les haies bocagères

- Les haies bocagères repérées devront être conservés et développées.
- Leur arrachage est interdit et leur taille devra être maintenue si possible dans des proportions d'une largeur pour deux hauteurs (ex : 1m de large pour 2m de haut).
- En cas de replantation ou de complément de plantation les essences devront respecter celles en place ou s'appuyer sur les essences suivantes (Erable champêtre, Fusain européen, Eglantiers, ...) ou documents de prescriptions du CAUE.

B-2 Le maintien des espaces ouverts

- Aucune nouvelle plantation de boisement n’est autorisée dans les paysages ouverts.

ANNEXE

LES ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES - EXEMPLES

Les haies :

Les haies champêtres et bocagères permettent de lutter contre l'érosion des sols et jouent également rôle de brise-vent, de réservoir d'eau et de régulateur thermique. Elles permettent l'équilibre des espèces à la fois comme habitat mais aussi comme éléments du réseau de corridor pour la faune.

Elles sont composées d'arbres et d'arbustes d'espèces champêtres :

Arbustes :
Acer campestre / Erable champêtre
Cornus mas / Cornouiller mâle
Cornus sanguinea / Cornouiller sanguin
Carpinus betulus / Charme commun
Crataegus monogyna / Aubépine
Rubus idaeus / Framboisier
Corylus avellana / Noisetier
Prunus spinosa / Prunellier
Euonymus europaeus / Fusain d'Europe
Syringa vulgaris / Lilas commun
Rosa canina / Eglantier
Ligustrum vulgare / Troène commun
Viburnum oplulus / Viorne obier
Sambuscus nigra / sureau noir
Hippophae rhamnoides / argousier
....

Arbres :
Acer campestre / Erable champêtre
Fagus sylvatica / Hêtre
Sorbus aria / Alisier blanc
Castanea sativa / Châtaignier
Quercus robur / Chêne pédonculé
Quercus petraea / Chêne sessile
Fraxinus excelsior / Frêne
Prunus avium / Merisier
Sorbus aucuparia / Sorbier des oiseleurs
Alnus glutinosa / Aulne
Carpinus betulus / Charme commun
Ulmus campestris / Orme champêtre
....

Plantes grimpantes :
Vitis vinifera / Vigne
Parthenocissus quinquefolia / Vigne vierge
Rosa / Rosier
Clematis / Clématite
Wysteria / Glycine

Les ripisylves :
Elles assurent la variété des paysages et la protection des berges.
La ripisylve est un lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique.
Elles contribuent à la bonne qualité écologique du milieu et tiennent également un rôle de filtre de certains éléments polluants en capturant une partie des intrants agricoles.

Résineux interdit excepté le Taxodium distichum.

Arbres :
Fraxinus excelsior / Frêne
Prunus avium / Merisier
Alnus glutinosa / Aulne
Salix alba / Saule blanc
Acer pseudoplatanus / Erable sycomore
Ulmus minor / Orme
Betula bouleau, aulne, frêne, merisier…
Arbustes :
Acer campestre / Erable champêtre
Cornus sanguinea / Cornouiller sanguin
Carpinus betulus / Charme commun
Crataegus monogyna / Aubépine
Prunus spinosa / Prunellier
Euonymus europaeus / Fusain d'Europe
Ligustrum vulgare / Troène commun
Viburnum lantanae / Viorne lantane
Sambuscus nigra / sureau noir
Rosa canina / Eglantier
Aquatiques :
Carex pendula / Laiches
Iris pseudacorus / Iris faux acore
Juncuns effusus / Joncs
Phalaris arundinacea / Baldingère
Phragmites australis / Phragmites

GLOSSAIRE

Sources :

- « Architecture, méthode et vocabulaire », Jean-Marie PEROUSE DE MONTCLOS, Editions du Patrimoine, Centre des Monuments Nationaux, 2000.
- DICOBAT, Jean de Vigean, Editions Arcature, 2002.
- « La maison rurale en Ile-de-France », Pierre THIEBAUT, Publications du Moulin de Choiseau, 1995, p. 161 à 164.

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Annexe : Bâtiment jointif ou non à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chaînage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Elément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

« Décroutage » : Action d'enlever un enduit recouvrant et protégeant les moellons à l'origine afin de laisser ceux-ci apparents.

Embarrure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément

Issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Géothermie : Principe : **Le chauffage géothermique** consiste à **capter les calories présentes dans le sol** pour les restituer dans la maison Sur le terrain Il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigu ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une **sonde géothermique** qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une **pompe à chaleur géothermique** qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution **(plancher chauffant, réseau de radiateurs**, ventilo-convecteurs).

Herminette : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Joint beurré : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

Jouée (de lucarne): paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Marcescent : caractérise l'état d'un arbre ou d'un arbuste qui conserve ses feuilles mortes attachées aux branches durant la saison de repos végétatif, comme le charme par exemple.

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisé pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Perspirance d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

Piédroit (ou Pied-droit): Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Plante invasive : Une plante invasive est une plante exotique*, naturalisée, dont la prolifération crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels.

Plante exotique : Une plante est dite exotique au territoire lorsqu'elle a été introduite volontairement ou involontairement par l'Homme en dehors de son aire de répartition naturelle.

Pureau : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petite dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

formant verrière. Des traitements de couverture différents peuvent être autorisés et sont portés dans le présent règlement.

Verrière : Surface vitrée verticale de grande dimension située en façade d'une construction.

Volet : Panneau plein de bois ou de métal qui protège une fenêtre, une vitrine ou une porte.