



MAYENNE
communauté

Envoyé en préfecture le 13/03/2020
Reçu en préfecture le 13/03/2020
Affiché le 12/03/2020 
ID : 053-200055887-20200305-CC050320DELIB41-DE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE JUBLAINS



PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Juillet 2019

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I – DISPOSITIONS GENERALES

- 1 Législation
- 2 Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France
- 3 Permis de démolir et protection des éléments construits
- 4 Présentation des dossiers de permis de démolir, des permis de construire et des déclarations de travaux
- 5 Publicités – Enseignes
- 6 Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques
- 7 Z.P.P.A.U.P et document d'urbanisme
- 8 Champ d'application
- 9 Principe du Cahier de prescriptions
- 10 Cas particuliers des sites et des monuments historiques
- 11 Traitement des espaces publics
- 12 Installations aériennes
- 13 Choix des végétaux

Chapitre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

- Article 1 – Dispositions générales
- Article 2 – Volume
- Article 3 – Aspect extérieur des constructions

Chapitre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

- Article 1 – Dispositions générales
- Article 2 – Aspect extérieur

Chapitre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.U.A (Constructions neuves)

- Caractère du secteur Z.U.A (zone d'urbanisation Ancienne)
- Prescription générales
- Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

- Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites
- Article 3 – Accès et voirie
- Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...
- Article 5 – Caractéristiques des terrains
- Article 6 – Implantation des constructions neuves par rapport aux voies et emprises publiques

- Article 7 – Implantation des constructions neuves par rapport aux limites séparatives
- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 – Emprise au sol
- Article 10 – Hauteur maximale des constructions neuves
- Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves
- Article 12 – Stationnement des véhicules
- Article 13 – Protection des arbres, haies, et talus remarquables
- Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir

Chapitre V – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.P.V. (Constructions neuves)

Caractère du Z.P.V. (Zone de Protection Visuelle)

Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Aspect extérieur des constructions neuves

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – espaces libres et plantations

Article 14 – Bâtiments d'activité ou de loisir

Chapitre VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Z.N.P

Caractère du Z.P.N. (Zone Naturelle Protégée)

Article 1 – Occupation et utilisation du sol admises ou soumises à des conditions spéciales

Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Article 3 – Accès et voirie

Article 4 – Desserte par les réseaux : électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur maximale des additions de constructions

Article 11 – Aspect extérieur des additions de constructions

Article 12 – Stationnement des véhicules

Article 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Préambule

A l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P, la réglementation diffère selon qu'il s'agit de construction neuve ou de construction existante.

LA CONSTRUCTION NEUVE

La Z.P.P.A.U.P. de Jublains est divisée en trois sous-secteurs distincts :

- la zone ZUA – Zone d'Urbanisation Ancienne,
- la zone ZPV – Zone de Protection Visuelle,
- la zone ZNP –Zone Naturelle Protégée.

La réglementation en matière de construction neuve est assujettie à ces trois sous-secteurs

LA CONSTRUCTION EXISTANTE

Afin de prendre en compte la qualité architecturale de chaque bâtiment, la réglementation qui s'applique pour la CONSTRUCTION EXISTANTE dépend non seulement de la zone dans laquelle elle est située mais aussi de la classification qui figure sur le plan de repérage architectural :

- les bâtiments remarquables,
- les bâtiments intéressants,
- les immeubles d'accompagnement.

Chapitre I

DISPOSITIONS GENERALES

1 – LEGISLATION

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et leurs abords, conformément à :

- La loi du 31 décembre 1913 (art. 13 bis et 13 ter)
- La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des Z.P.P.A.U.P., précisée par les décrets n°84.304 et 84.305 du 25 avril 1984 et la circulaire n°85.45 du 1^{er} juillet 1985 complétée par la loi du 8 janvier 1993 concernant les Z.P.P.A.U.P.

« La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur de patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques. »

- La loi validée du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et le décret 86.192 du 5 février 1986 concernant plus particulièrement l'archéologie.

2 – CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les prescriptions contenues dans la Z.P.P.A.U.P. définissent un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et après lui de l'Autorité compétente pour délivrer un permis de construire.

« Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'architecte des Bâtiments de France et après lui à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme (circulaire n°85.45 du 1^{er} juillet 1985)

Il faut noter que le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, etc...

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUIITS

Le permis de démolir, conformément à l'article L 430.1 du Code de l'urbanisme est exigé dans les zones de protection. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de démolir, comme le permis de construire, s'étend à tous les types d'ouvrages (bâtiments, croix, puits, murs de clôture ponts, digues, etc...).

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux, devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de la Z.P.P.A.U.P.

4 – PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX

En plus des pièces demandées par le formulaire habituel, le pétitionnaire devra fournir les photos ou relevés des éventuels bâtiments mitoyens de la construction projetée ou modifiée. La demande de permis de construire devra être impérativement accompagnée de deux photographies du terrain, prises depuis les points de vue remarquables M et N, situés respectivement au droit de la forteresse (angle sud) et du théâtre (bord supérieur), et permettant d'apprécier l'insertion de la construction projetée dans l'environnement. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 – PUBLICITES – ENSEIGNES

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7 toutes publicités dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les abords d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 m de rayon) et dans les périmètres de la Z.P.P.A.U.P. Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées uniquement dans le cadre de la création d'une zone de publicité restreinte.

Dans la Z.P.P.A.U.P. les enseignes seront soumises à autorisation (décret du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes).

6 – DECLARATION DES DECOUVERTES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Loi du 27 septembre 1941, Titre III : des découvertes fortuites, Article 14 :

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

Cette loi s'applique non seulement aux Z.P.P.A.U.P. mais aussi à tout le territoire.

D'autre part, la commune de Jublains comporte un secteur archéologique qui fait l'objet d'une délimitation sur le plan de zonage. Dans ce plan de zonage, toutes les autorisations de permis de démolir, permis de construire, déclaration de tous les travaux, y compris infrastructure, réseaux, équipement, voirie... doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès du Service Régional de l'Archéologie.

7 - Z.P.P.A.U.P. et document d'urbanisme

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont, en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au document d'urbanisme applicable selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme.

8 – CHAMP D'APPLICATION

Tous travaux entrepris sur une construction, quelle qu'elle soit, sont soumis à une déclaration préalable à déposer en mairie.

S'il s'agit d'une construction neuve, d'un agrandissement de plus de 20 m², d'un aménagement de locaux en pièce habitable (grenier, cave...), d'un changement de destination ou d'affectation des locaux, un permis de construire est nécessaire.

Tous les autres travaux réalisés sur des constructions existantes doivent être engagés après avoir effectué une déclaration de travaux en mairie et après avoir reçu l'accord du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'agit particulièrement des travaux de ravalement de façade par enduit ou peinture, des réfections de toiture, des changements de menuiseries extérieures, des modifications ou des constructions de clôture, des agrandissements d'habitation ou de l'édification de petits bâtiments ne dépassant pas 20 m² (serre, véranda, abri, pergola, garage, serre bois, ...)

Compte tenu de la sensibilité très particulière du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. en ce qui concerne le paysage et les équipements d'infrastructure et de réseaux enterrés ou aériens, tous travaux relatifs à ces équipements devront faire l'objet d'une déclaration en mairie et d'une autorisation officielle des services concernés. En particulier, les simples travaux de terrassement ou modification du nivellement existant sont concernés par autorisations.

9 – PRINCIPE DU CAHIER DE PRESCRIPTIONS

Le présent cahier réunit les prescriptions applicables à l'intérieur du périmètre de la ZPPUAP, tel qu'il est figuré sur le plan annexé au dossier. Ce périmètre englobe trois secteurs, présentant chacun des caractéristiques propres. Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différentes zones qui, ensemble, constituent le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

A – Zones Urbaines Anciennes (Z.U.A.) il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu ; c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

B – Zones de Protections Visuelle (Z.P.V.). Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger ou par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci veillera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent, soit de conserver l'intégrité du paysage, soit d'intégrer de nouvelles constructions.

C – Zones Naturelles Protégées (Z.N.P.). La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement, ou de la présence attestée ou prévisible de restes archéologiques.

10 – CAS PARTICULIER DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

11 – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les projets de voirie, d'infrastructure, d'aménagement de bourg, d'effacement des réseaux seront conçus de manière à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager (qualité des matériaux, simplicité des formes, essences de plantations...).

Les équipements techniques d'effacement de réseau seront dissimulés ou feront l'objet d'un soin particulier pour leur intégration.

12 – INSTALLATION AERIENNES

L'installation d'antennes de radio ou de télévision, de paraboles, etc..., sera soumise à une autorisation de Maire. Elles seront, si possibles, dissimilées sous les toitures.

Dans tous les cas, les paraboles, appareils de climatisation, panneaux solaires, etc... Seront installés de façon à ne pas se voir de l'espace public.

13 – CHOIX DES VEGETAUX

Les clôtures végétales seront composées d'essences variées déjà utilisées localement :

- Dans les zones Z.U.A. et Z.P.V. on privilégiera le charme, le troène, le fusain, les lauriers-tin, ...
- Dans les Z.N.P. on privilégiera les arbustes tels que : le charme, le noisetier, le saule, le sureau, le cornouiller,... et les arbres de hautes tiges comme le chêne, le frêne... (voir planche annexe).

Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits. On évitera également les haies d'essences monospécifiques.

Chapitre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

BATIMENTS REMARQUABLES ET INTERESSANTS

Article 1 – DISPOSITIONS GENERALES

BATIMENTS RERMARQUABLES :

Les bâtiments ou portions de bâtiments remarquables sont repérés sur le plan de repérage architectural en bon ou exceptionnel, mais également les murs de clôtures, piliers, décors moulurés...

Leur démolition sera interdite. Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration devront, dans tous les cas, restituer des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

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

Les matériaux devront être d'origine naturelle et mis en œuvre de manière traditionnelle, adaptée à la typologie des constructions. Des dérogations mineures à cette règle pourront être admises si elles n'affectent pas le caractère des constructions.

BATIMENTS INTTERESSANTS :

Les bâtiments ou portions de bâtiments intéressants repérés sur le plan de repérage architectural en intérêt architectural particulier. Ils constituent la base du paysage urbain dont les qualités sont décrites dans le rapport de présentation.

Une démolition partielle et clairement limitée pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

Les travaux de restauration restitueront, dans la mesure du possible, des dispositions d'origine lorsqu'elles ont été supprimées ou altérées.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis, ils ne devront pas modifier de manière irréversible le caractère du bâtiment ou de l'élément architectural intéressant.

Les matériaux devront être d'origine naturelle et mis en œuvre de manière traditionnelle, adaptée à la typologie des constructions. Des dérogations mineures à cette règle pourront être admises si elles n'affectent pas le caractère des constructions.

Article 2 – VOLUME

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions ainsi que des surélévations et des écrètements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble.

Article 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

3.1 Toitures

Forme

Les toitures seront restituées en fonction des pentes d'origine.

Couverture

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle **ou similaires à bord épaufrés** posée à pureau droit.

Les faîtages seront :

- soit en linolets,
- soit en tuile rouge bordeaux scellée avec une embarrure de chaux

Les faîtages en zinc pourront être acceptés sur des immeubles construits à partir du milieu du XIXe siècle.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de la construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture opposés à la rue et non visibles de l'espace public. Ils devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encastrés dans la couverture pour ne former aucune saillie.

3.2 Corniches, zinguerie

Les corniches d'origine, moulurées en bois ou en pierre devront être maintenues ou restituées. Leur saillie sera d'environ 0,20 m. Les corniches moulurées seront restaurées dans les matériaux d'origine.

Les gouttières, lorsqu'elles sont indispensables, seront de type lavalloise en zinc. Dans le cas de bâtiments repérés comme « remarquables » le zinc devra être plombaginé.

Les descentes d'eau pluviale seront en zinc, plombaginé ou peint, en accord avec la façade. Elles comporteront, en partie basse, des dauphins en fonte d'une hauteur minimale de 1.50 m.

3.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,50 x 0,90 m et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre.

3.4 Ouvertures

Quand les ouvertures à créer sont visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès de véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces du jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm, et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de porte, de vitrines, de garages..., les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

3.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures visibles **depuis la rue** seront en bois peint. Toutefois, l'aluminium laqué pourra être autorisé sur les bâtiments repérés comme « intéressants », à condition que la forme de la menuiserie et la nuance de couleur proposée soient adaptés à la typologie architecturale de l'édifice.

Le remplacement des menuiseries doit être conforme au caractère architectural de la façade (matériau, proportion, profil, répartition des petits bois et couleur).

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Pour les bâtiments repérés comme « intéressants », les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints de couleur, soit beige, soit identique aux couvertures, peuvent être admis sur les façades non visibles de l'espace public.

Les menuiseries (ouvertures et volets) seront obligatoirement peintes, les teintes préférentielles seront de ton pastel clair : gris-vert, gris-bleu ...

Les portes d'entrée ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille) pourront avoir des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

3.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints plein, soit en enduit à la chaux aérienne dont la teinte se rapprochera au maximum des enduits traditionnels existant à proximité ou de la couleur des pierres de pays.

Ils auront une finition talochée, lavée ou broyée.

Il pourra être réalisé des bandeaux sur les tableaux et au pourtour des baies : soit au nu de l'enduit soit avec une légère surépaisseur.

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

3.7 Murs de clôture existants

Les murs existants en maçonnerie de pierre seront simplement rejointoyés au mortier de chaux. Les piliers de pierre seront maintenus. Lorsque de nouveaux accès s'imposeront, la largeur des accès véhicules ne pourra pas excéder 3 m.

La hauteur des murs de clôture sera obligatoirement maintenue si elle excède 2 m. Dans tous les cas, les dispositions d'origine des murs et des piliers seront maintenues ou restituées (hauteur, épaisseur, matériau, couronnement, mouluration...)

Les portails ou portillons aménagés dans ces murs seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

3.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer le perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

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

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui représentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

- les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,
- Les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,
- les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimension des enseignes perpendiculaires

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettres peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ces éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieur à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

- les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,
- les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

3.9 VÉRANDAS

Les vérandas seront interdites devant les façades visibles de l'espace public.

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES REPEREES SUR LE PLAN AU TITRE DES

IMMEUBLES D'ACCOMPAGNEMENT OU NON VISIBLES DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

Article 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Cette réglementation s'applique aux bâtiments ou portions de bâtiments d'intérêt moyen ou non visibles de la rue ou de l'espace public repérés en hachuré fin sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. Ils ne contribuent pas, ou moyennement, à la mise en valeur de l'ensemble bâti où ils sont situés.

Une démolition partielle ou totale pourra être autorisée si elle permet un dégagement visuel vers des ensembles remarquables, ou vers le monument à protéger. Une reconstruction pourra être envisagée et, dans ce cas, la réglementation pour les constructions neuves, en fonction de la zone où elle est située, s'imposera.

Les volumes et les percements nouveaux pourront être admis.

Article 2 – ASPECT EXTERIEUR

Pour la restauration de ces bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre concernant les bâtiments intéressants devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, les principes de restauration devront obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

2.1 **Volume**

Le volume des constructions existantes devra être si possible maintenu. Des démolitions pourront être autorisées si elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les surélévations et les écrêtements pourront être autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble, ou à son environnement.

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

2.2 **Toitures**

La toiture du volume principal sera à deux versants de pente égale, en ardoises naturelles ou similaire à bords épaufrés, les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas, la toiture pourra être en zinc ou similaire.

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle mise en œuvre conformément aux dispositions traditionnelles (faitage, arêtier, rives ...).

Dans le cas d'un péril ou d'un danger imminent attesté par la mairie, le bac acier sera autorisé temporairement à titre de mesure conservatoire.

2.3 **Ouvertures**

Les ouvertures seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se

rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades, non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volants roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils sont relevés (coffre, rails) et qu'ils soient entièrement peints, de couleur, soit beige soit identique aux ouvertures.

2.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries (ouvertures et volets) devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec es teintes d'enduit environnant.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois qui sera laissé brut ou peint.

2.5 Clôtures

Elles seront obligatoires en bordure de voie publique.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, ils seront soigneusement entretenus et restaurés. Les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété, sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m, et à deux au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, les clôtures seront réalisées en haies vives (voir article 12 du chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage.

Les portails ou portillons seront réalisés en métal peint dans un ton soutenu ou en bois peint. Le PVC est interdit.

Dans tous les cas, la prise de compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront par leur forme, leur hauteur, leur mise en œuvre et leur matériau être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celle énoncées ci-dessus pourront être envisagées en fonction du terrain ou des particularités du voisinage.

2.6 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront clairement être intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu de mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm. minimum de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Les enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerner.

Emplacement des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou les baies,
- sur l'un des montants de maçonnerie.

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

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elle notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue, à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettres relief découpées ne feront pas plus de 30 cm de hauteur (40 cm pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leurs dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisés que :

-les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,

-les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,

-les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettre peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ses éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

- les caissons lumineux en matière plastique sont interdits,
- les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

2.7 *Vérandas*

Les extensions vitrées de commerces pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.U.A.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.U.A (Zone d'Urbanisation Ancienne)

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu : c'est un secteur considéré comme important pour la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à l'inventaire ou pour celle d'un ensemble de constructions homogènes à caractère architectural marqué. C'est une zone de sensibilité maximale.

PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions neuves doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des édifices remarquables ou protégés au titre des Monuments Historiques repérés sur les plans. Elles ne devront, en aucun cas, présenter un masque pour les vues significatives existantes sur ces monuments depuis la voie publique.

Les constructions neuves devront respecter, par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes repérées comme remarquables ou intéressantes, situées dans le voisinage.

Les constructions de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (art 14). L'innovation en matière de création architecturale sera soumise à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et pourra, selon les cas, déroger à certaines règles de composition et d'aspect.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Z.U.A. seront interdites : toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec l'habitat, notamment :

Tous aménagements ou construction incompatibles avec la mise en valeur des sites ou des monuments, ou menaçant des vestiges archéologiques majeurs.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Les groupes de garages ou les aires de stationnement ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'élargissement des voies existantes pourra être refusé s'il compromet la conservation des murs, talus ou haies considérés sur le plan de repérage architectural comme intéressants ou remarquables.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX : électricité, téléphone, télédistribution, gaz...

La création, l'extension, le remplacement et le branchement des réseaux électriques, téléphonique, de télédistribution,... devront être établis en souterrains ou sur façade.

Les coffrets correspondants seront dissimulés soit derrière des portes en bois sur des murs de pierres, soit derrière des panneaux enduits sur les façades recouvertes d'un enduit.

Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de forme simple. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Voies publiques

Les constructions neuves devront être édifiées à l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer.

Les faitages seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifieront, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-avant seront possibles :

-si elles permettent une meilleure continuité de volumes avec des bâtiments contigus existants,

-si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement, d'une limite latérale à l'autre, et sur une hauteur minimale de 1.30 m. Cette continuité visuelle peut être constitués par un ensemble d'éléments tels que : bâtiments annexes, portail, mur de clôture en pierre de pays doublé le cas échéant d'une haie, etc...

6.2 Voies privées

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également à ce type de voie.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règlement par le document d'urbanisme applicable.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra essentiellement tenir compte de la logique du tissu urbain environnant.

La parcelle pourra être entièrement construite et seules des petites cours pourront apporter les prises de jour nécessaires.

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Une emprise minimale pourra être imposée par l'Architecte des Bâtiments de France pour assurer les continuités du bâti, notamment dans le cas de constructions situées entre des constructions existantes.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS NEUVES

La hauteur des constructions est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

Lorsque la rue présente une pente égale ou supérieure à 10%, la façade sur la rue sera découpée en éléments de 30 cm. de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.1 Sur une profondeur de 10 m à partir de l'alignement augmentée des retraits éventuels

Les constructions principales donnant sur une voie ne pourront pas excéder 9 m à l'égout. Pour s'adapter aux constructions mitoyennes, une tolérance de 1.20 m à l'égout pourra être acceptée.

Une hauteur différente pourra être acceptée si la construction neuve ou la surélévation s'insère entre deux immeubles d'une hauteur supérieure à celle mentionnée précédemment.

10.2 La largeur des pignons sera inférieure à 9 m.

Des conditions particulières pourront être envisagées pour des éléments ponctuels d'intérêt architectural.

10.3 La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, buanderies... ne pourra excéder 3.50 m à l'égout des toitures.

10.4 Hauteur d'implantation

Les rez-de-chaussée ne seront pas surélevés de plus de 50 cm. du sol naturel. Les sous-sols éventuels seront donc totalement enterrés. Les talutages artificiels sont interdits.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

11.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

11.2 Toitures

Forme

La toiture du volume principal sera à deux versants de pente égale. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible. Dans le cas de terrasse accessible, la toiture pourra être plate.

Dans le cas d'une architecture proposant un autre type de toiture, les projets devront faire l'objet d'une explication du parti-pris, démontrant l'innovation architecturale ou la bonne intégration du projet dans son environnement.

Couverture

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle ou similaire à bords épaufrés, posée à pureau droit. Pour les annexes ou volumes secondaires ayant une pente plus faible, la toiture pourra être en zinc ou similaire.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

11.3 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de secteur proche de 0.45 x 0.90 m. et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage. Elles comporteront à leur sommet une collerette de brique ou de pierre. ***Les tubes d'évacuation seront en teinte sombre.***

11.4 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles de l'espace public, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public, pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Si des appuis de fenêtre sont prévus, leur saillie n'excédera pas 2 cm. et leur épaisseur sera au minimum de 18 cm.

Les seuils de portes, de vitrines, de garages,... les marches extérieures donnant sur les façades visibles de l'espace public, devront s'harmoniser (couleur, matériaux) avec les éléments similaires traditionnels situés à proximité.

11.5 Menuiseries

Les menuiseries des ouvertures devront être peintes. Les menuiseries PVC seront interdites.

Les volets extérieurs seront en bois peint de couleur et se rabattront sur la façade. Ils seront réalisés à lames verticales fixées avec des barres sans écharpe ou à clef. Cependant, sur les façades non visibles de l'espace public, les volets se repliant en tableaux seront autorisés ainsi que les volets roulants, à condition qu'aucun élément de fonctionnement de ces volets n'apparaisse lorsqu'ils seront relevés (coffre, rails) et que leur couleur soit de teinte beige ou identique aux ouvertures.

Les teintes préférentielles des menuiseries (ouverture et volets) seront pastel : gris-vert, gris-bleu...

Sur un même bâtiment, la couleur des menuiseries des ouvertures sera identique à celle des volets.

Les portes d'entrée, ainsi que les éléments métalliques (garde-corps, grille) auront de préférence des teintes plus soutenues : vert, bleu, bordeaux...

11.6 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront soit en pierre de Pays rejointoyée à joints pleins soit en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Sur les tableaux et au pourtour des baies, il pourra être réalisé des bandeaux, soit au nu de l'enduit soit marqué par une légère surépaisseur.

La couleur des enduits sera beige, se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

Les briques seront choisies de teinte rouge.

Certains bâtiments annexes pourront être recouverts d'un bardage de bois, laissé brut ou passé au carbonyle.

11.7 Clôtures

Elles seront constituées :

Sur voie ou espace public

- de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent (matériau, couronnement, épaisseur) ; Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés.

- de haies vives constituées de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits.

La hauteur des clôtures devra être sensiblement identique à celle des clôtures voisines.

L'épaisseur des murs sera égale à celle des anciennes maçonneries de pierres.

Si des ouvertures sont pratiquées dans les clôtures sur rue, la largeur des accès ne pourra excéder 3 m. Elles seront munies d'un portail de bois peint ou métallique.

En limites séparatives

- soit de murs de maçonnerie de pierre apparente, réalisés à l'image de ceux qui existent, soit par un mur enduit de couleur identique à la construction, soit par une clôture en bois. Les murs de pierre existants seront conservés et soigneusement restaurés. La hauteur ne pourra pas excéder 2,00 m.

- de haies vives constituées de préférence de charme, de troène, de fusain, de laurier-tin... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus seront interdits.

Dans tous les cas, les clôtures de pastique, en bande et en plaques béton sont interdites.

11.8 Vitrines et enseignes

Caractéristiques des vitrines et des stores

Les vitrines devront être clairement intégrées dans la composition de la façade.

Les baies devront respecter les aplombs et les axes de percement des étages. Le nu du mur de façade devra rester apparent jusqu'au sol sur une largeur de 50 cm minimum, de part et d'autre des vitrines.

Les stores droits seront seuls autorisés, leur largeur ne devra pas excéder celle de la devanture ; lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit de chaque trumeau.

Les auvents et les capotages fixes sont interdits.

Enseignes

Toute installation d'enseigne sera soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Outre la réglementation nationale, l'enseigne devra respecter les prescriptions particulières suivantes :

Caractéristiques des enseignes

Les enseignes doivent être simples, faire preuve d'imagination.

Seuls peuvent figurer sur les enseignes les éléments suivants :

- soit la raison sociale, soit l'indication de l'activité,
- soit le nom de la ou des personnes exerçant cette activité.

Aucune enseigne ayant pour sigle ou appellation une marque commerciale ne pourra être admise, sauf si la vente des produits de cette marque est l'activité unique du commerce concerné.

Emplacements des enseignes

L'enseigne peut être :

- apposée sur une façade,
- perpendiculaire à une façade.

Elle ne doit en aucun cas masquer la perspective, gêner l'éclairage public et la circulation routière, faire obstacle à la circulation, ni constituer un danger pour la sécurité publique.

Il est interdit d'apposer des enseignes :

- sur les toitures et au-dessus de leur ligne de base,
- à cheval sur plusieurs niveaux d'immeubles,
- sur les auvents, marquises et balcons.

Pour certains cas bien particuliers, des dérogations pourront être accordées après concertation avec la Mairie et sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les secteurs de sa compétence.

L'enseigne concernant une activité s'exerçant au rez-de-chaussée dans un magasin ne peut être apposée que :

- soit dans la ou les baies,
- soit à plat au-dessus de la ou des baies,
- soit sur l'un des montants de maçonnerie.

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

Dans le cas où une porte donne accès à plusieurs activités, les différentes enseignes les annonçant doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles notamment par leur disposition et leur couleur de base, qui ne devra jamais être de ton trop vif.

Nombre d'enseignes apposées sur un même commerce ou activité

Il est limité, par établissement et par rue à une enseigne à plat et une enseigne perpendiculaire qui est la répétition de la précédente.

Celles-ci seront installées, soit au-dessus des ouvertures, soit sur un trumeau ou un piédroit.

Enseigne à plat

Les enseignes à plat formées de lettre relief découpées ne feront pas plus de 30 cm. de hauteur (40 cm. pour les initiales ou sigles). Elles pourront être fixées directement sur la façade, ou sur un bandeau plat soulignant la vitrine.

Pour les devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes sont autorisées.

Plaques

Les plaques doivent être de préférence gravées, en relief ou peintes dans le cas de matériaux translucides.

Leur dimensions ne dépasseront pas 40 x 60 cm et seront toujours étudiées en fonction du support du bâtiment les recevant.

Enseignes perpendiculaires

Ne peuvent être autorisées que :

-les enseignes dites « décoratives » c'est-à-dire par exemple celles constituées d'une composition en fer forgé façon XVIIIe ou d'une composition simple avec des matériaux contemporains,

-les enseignes des officiers ministériels, les croix des pharmaciens, les carottes de bureaux de tabac qui ne sont pas comptabilisées dans le contingent prévu par immeuble,

-les enseignes lumineuses destinées à attirer l'attention sur les activités des commerces comme les hôtels, restaurants, salles de spectacles (enseignes sur lesquelles ne peuvent figurer que la raison sociale et/ou l'indication de l'activité).

Dimensions des enseignes

Lettres : hauteur 0.30 m (0.40 pour les initiales ou les sigles),

Plaques transparentes, avec lettre peintes : dimensions 40 x 60 cm. maximum,

Hauteur maximum 0.80 m.

Saillie maximum 0.80 m.

Surface maximum de la silhouette 0.40 m².

Aucun de ses éléments ne sera à moins de 4.30 m de hauteur.

Toutefois, pour les rues pourvues d'un trottoir surélevé et d'au moins 1.50 m de largeur, aucune des parties de l'enseigne ne sera alors à moins de 3 m. de hauteur.

Elles ne pourront être installées que dans les rues dont la largeur est égale ou supérieur à 5 m.

Matériaux utilisés

Acier, bronze, bois, aluminium, cuivre, laiton, pierre, ardoise, verre, zinc.

Les caissons plastiques standards sont interdits. Toutefois, l'utilisation avec une recherche artistique confirmée de plaque Altuglas, Plexiglas ou produits industriels similaires et durables peut-être tolérée.

Enseignes lumineuses

Les lettres plaquées peuvent comporter une source lumineuse intérieure éclairant par l'arrière ou un éclairage indirect en façade par spots dissimulés.

Les caissons lumineux en matière plastique sont interdits.

Les caissons à défilement lumineux sont également interdits.

11.9 Vérandas

Les vérandas seront interdites ***au-devant des façades principales sur rue.***

Les extensions vitrées de commerce pourront être autorisées sous réserve d'un projet compatible avec l'architecture de l'édifice.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements seront obligatoirement séparés de la voie et hors de vue des passants.

Article 13 – PROTECTION DES ARBRES, HAIES ET TALUS REMARQUABLES

Les arbres isolés, haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de haut jet.

Article 14 – BATIMENTS D'ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples ; Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

L'implantation des constructions sera en harmonie avec les constructions existantes.

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité et peint d'une couleur qui s'intégrera à l'environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduits environnants. Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carboyle.

Chapitre V

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.P.V.

CONSTRUCTIONS NEUVES

CARACTERE DU SECTEUR Z.P.V (Zone de Protection Visuelle)

Cette zone est caractérisée par sa proximité avec les édifices à protéger et par les visions simultanées qui s'offrent entre eux. La réglementation de celle-ci viellera à maintenir des ensembles bâtis cohérents pour préserver les vues. Elle insistera donc sur les implantations, les formes et les couleurs des constructions, sans s'attacher au détail de mise en œuvre ou aux matériaux. Les haies et les arbres repérés sur le plan de la Z.P.P.A.U.P. seront conservés car ils permettent soit de conserver l'intégrité du paysage soit d'intégrer de nouvelles constructions.

L'article 4 des dispositions générales s'applique particulièrement à la zone Z.P.V.

La construction de bâtiments d'activité fait l'objet d'un article spécifique (article 14).

Cette zone rassemble deux types de secteurs :

Les abords du bourg :

Ils ne présentent pas une forme suffisamment dense d'urbanisation pour figurer dans la zone Z.U.A. Ils peuvent correspondre à des secteurs d'urbanisation, nouvelle ou future, situés en vue directe du patrimoine urbain ancien ou à des zones naturelles, à des zones à caractère touristique ou de loisir, dans lesquelles seraient prévus des équipements importants.

Dans le cas des zones d'urbanisation nouvelle, le plan d'aménagement devra s'inscrire harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Il respectera les haies, talus, arbres isolés, murs repérés sur le plan de Z.P.P.A.U.P. en annexe. Il ne pourra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique. Ce plan pourra être complété par un règlement prévoyant des dispositions particulières d'implantation. Dans tous les cas, le nouveau parcellaire devra obtenir un accord préalable de l'Architecte de Bâtiments de France.

Les zones à caractères rural :

Il s'agit d'une zone à caractère rural en bordure d'édifices remarquables, ou inscrits à l'inventaire, ou classés monument historique. Les bâtiments sont construits, en majorité, en ordre discontinu, composés de hangars, de bâtiments agricoles et d'annexes. Des constructions pourront y être implantées en respectant les conditions ci-après. La réglementation devrait permettre de mieux contrôler l'évolution de ces secteurs.

Ce sont des zones dans lesquelles le végétal doit continuer à prédominer sur bâti. La qualité de leur paysage est en grande partie déterminée par la nature des cheminements et celle des clôtures végétales ou minérales qui les bordent.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES

Règlementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale des monuments concernés, ou menaçant des vestiges archéologiques, pourra être interdit.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Règlementé le document d'urbanisme applicable.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens, électriques, téléphoniques, antennes, transformateurs et pylônes sont interdits. Ils pourront être autorisés, en cas d'impossibilité technique et avec accord du maire et de l'Architecte des Bâtiments de France. Aucun coffret de réseau ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains bâtis ou non, issus d'une division ou non, devront présenter une superficie qui ne pourra être inférieure 500 m².

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Voies publiques et privées

En agglomération :

Les constructions pourront être implantées en retrait des voies publiques ou privées. Les marges de recul sont normalement de 5 m. D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient. Les faîtages seront parallèles à la voie. Cependant, quand le relief et l'exposition le justifient, une implantation différente pourra être admise, à condition qu'elle s'adapte à celle des constructions voisines.

Hors agglomération :

Les constructions à usage d'habitation ne pourront être implantées isolément. Elles seront édifiées le plus près possible des constructions existantes.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'adossement de constructions de petites dimensions peut être autorisé s'il n'occasionne pas la destruction d'un mur de clôture en pierre, d'un talus ou d'une haie de qualité.

D'autres dispositions pourront être admises ou même imposées par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque des conditions particulières d'environnement le justifient.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 9 – EMPRISE DU SOL

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

Exceptionnellement, pour des équipements publics, une hauteur plus importante pourra être admise à condition qu'elle ne nuise pas à l'harmonie du tissu urbain ou paysager environnant.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour la conception de nouveaux bâtiments, les recommandations architecturales du chapitre précédent devront servir de références, en respectant plus l'esprit que la lettre. Toutefois, l'architecture des nouveaux bâtiments devra obligatoirement respecter les règles minimales qui suivent :

11.1 Volumes

Les volumes seront simples et en continuité avec le bâti avoisinant.

11.2 Toitures

La toiture du volume principal sera à deux versants de pente égale, en ardoise naturelle ou similaire à bords épaufrés. Les annexes ou volumes secondaires pourront proposer une pente plus faible, dans ce cas la toiture pourra être en zinc ou similaire.

11.3 Ouvertures

Quand les ouvertures seront visibles des voies, elles seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme carrée. Les baies de grande largeur pourront être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public pour les pièces de jour (séjour, salon, bibliothèque, etc...) à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

11.4 Couleurs et matériaux

Les menuiseries devront être peintes.

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d'enduit environnant.

11.5 Clôtures

Les clôtures seront spécialement soignées ; c'est, en effet, sur elles que repose une grande partie de la qualité du paysage de cette zone. Elles sont obligatoires en bordure de voie publique. Il sera recherché une homogénéité des matériaux, ou des végétaux, des formes et des couleurs des clôtures.

Lorsque des murs, des talus ou des haies existent, il seront soigneusement entretenus et restaurés (dans la mesure où leur état le permet), les percements éventuels seront limités à une entrée par propriété sur des largeurs parcellaires inférieures à 15 m, et à deux entrées au-delà.

De nouveaux murs pourront être construits à condition qu'ils soient réalisés en pierre de pays et qu'ils reprennent des dispositions anciennes. Leur hauteur sera comprise entre 1 et 2 m. Les joints entre pierres seront fins.

Dans les autres cas, elles seront réalisées en haies vives (voir chapitre des dispositions générales) intégrant ou non un grillage. Les résineux de type thuyas ou cupressus sont interdits.

Dans tous les cas, la prise en compte de l'existant et de l'environnement est indispensable. Les clôtures devront, par leur forme, leur hauteur, leur mise en œuvre et leur matériau, être sensiblement identiques d'une parcelle voisine à l'autre. Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-avant pourront être envisagées en fonction du programme, du terrain ou des particularités du voisinage.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements devront répondre aux normes en vigueur. Ils seront obligatoirement séparés de la voie et si possible hors de vue des passants.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De façon à maintenir le caractère végétal de ces zones, les parcelles devront présenter une surface libre de construction, d'aire de stationnement et de tout autre aménagement, correspondant à, au moins, 70% de leur surface. Pour ce calcul, les surfaces de stationnement seront calculées sur la base de 25 m² par place obligatoire, le nombre retenu étant imposé par la réglementation en vigueur.

Les plantations anciennes existantes seront soigneusement entretenues et renouvelées.

D'autres dispositions pourront être admises pour les équipements publics et certains équipements privés d'intérêt touristique (hôtel, restaurant, etc...).

Pour les petites parcelles construites existantes au moment de la création de la Z.P.P.A.U.P. des dispositions différentes pourront être admises pour permettre la réalisation d'une construction d'un logement, jusqu'à 150 m² de surface hors œuvre nette.

Les arbres isolés, les haies, talus repérés sur le plan comme intéressants ou remarquables seront conservés. Un simple élagage sera autorisé pour les arbres de hauts jets.

Article 14 – BATIMENTS D’ACTIVITE OU DE LOISIR

14.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu’elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles et qu’elles s’insèrent harmonieusement dans le tissu urbain existant.

14.2 Implantation

Les bâtiments seront regroupés. Leur implantation devra être en harmonie avec les constructions existantes. Des haies champêtres seront plantées en bordure de voie et en accompagnement de la construction. L’intégration de ces bâtiments ne se fera en aucun cas par la plantation de haies de résineux de type thuyas ou cupressus mais par des haies d’essences locales et variées (voir chapitre des dispositions générales).

14.3 Toitures

Les toitures seront réalisées en bac acier traité peint d’une couleur qui s’intégrera à l’environnement immédiat (teinte ardoise ou vert foncé selon le cas).

14.4 Couleur et matériaux

Les enduits seront exécutés dans une teinte soutenue en harmonie avec les teintes d’enduits environnants.

Les bardages seront réalisés en bois naturel simplement traité ou passé au carbonyle.

Chapitre VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AU

SECTEUR Z.N.P

CARACTERE DU SECTEUR Z.N.P. (Zone Naturelle Protégée)

La zone ZNP est une zone naturelle soumise à une protection totale en raison de la proximité de bâtiments remarquables, ou de la qualité du paysage, ou de l'intérêt écologique du milieu, ou de la valeur de son boisement ou de l'intérêt de sauvegarde des restes archéologiques.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra comporter des indications précises quant au mode de fondation. Le début des travaux devra être subordonné à une visite préalable du Service Régional de l'Archéologie.

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES OU SOUMISES A CONDITION SPECIALES

Seront autorisées, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère du secteur :

- la consolidation et l'amélioration des constructions existantes ainsi que la reconstruction, dans un volume identique, des bâtiments ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition que la construction soit considérée comme intéressante ou remarquable,
- l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol à la date de l'approbation définitive de la Z.P.P.A.U.P en vue de la destiner à l'habitation, à l'activité de loisirs ou à des annexes de l'habitation,
- l'aménagement ou la construction limitée pour la protection, l'étude ou la mise en valeur du patrimoine archéologique,
- l'entretien des arbres par simple élagage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L 130-1 et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le sous-secteur ZNP_a :

-les aménagements ou constructions liées aux activités de camping, aux activités sportives, au stationnement de véhicules,

-les aménagements ou constructions liées à la mise en valeur touristique, historique ou archéologique du site, les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils contribuent à la mise en valeur du site.

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DE SOL INTERDITES

Tout type de construction ou d'aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la qualité des sites, avec leur destination, avec la valeur architecturale

des monuments concernés ou menaçant des vestiges archéologiques pourra être interdit.

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (électricité, téléphone, télédistribution, gaz)

Les réseaux aériens électriques, téléphoniques..., les transformateurs, les pylônes seront interdits sauf impossibilité technique justifiée.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division de terrain ou la modification parcellaire ne devra jamais aboutir à la destruction de trace d'organisation parcellaire d'intérêt archéologique.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Réglementé par le document d'urbanisme applicable.

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Réglementé le document d'urbanisme applicable.

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Réglementé le document d'urbanisme applicable.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMALES DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des additions de constructions sera mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur des additions de constructions sera limitée à 6 m. à l'égout par rapport au sol naturel (deux niveaux). En cas de sol en forte pente sous l'emprise de la construction, cette hauteur pourra être ponctuellement plus importante.

Article 11 – ASPECT EXTERIEUR DES ADDITIONS DE CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le règlement des constructions existantes est celui correspondant au caractère architectural de l'immeuble figurant sur le plan en annexe au dossier de la Z.P.P.A.U.P. En cas d'extension, le règlement applicable pour la construction neuve est celui de l'immeuble existant (bâtiment remarquable, intéressant ou d'accompagnement).

11.1 Volumes

Les volumes devront être simples. Des adaptations à cette règle générale seront autorisées, sous réserve qu'elles soient justifiées par des contraintes fonctionnelles.

11.2 Toitures

Forme

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 35° et 50°. Les croupes pourront être autorisées aux angles des rues et en cas de maison isolée ou en retrait. La règle de la pente ne s'appliquera pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions.

Couverture

Les couvertures devront être réalisées en ardoise naturelle posée à pureau droit.

Les éléments de ventilation mécanique seront complètement dissimulés.

Ouvertures sur toiture

Sur les versants visibles de l'espace public, seules des lucarnes à fronton seront acceptées. Elles seront limitées en nombre (jamais supérieur au nombre de travées de construction) et leur dimension devra être compatible avec le volume de la toiture.

Les fenêtres de toit seront autorisées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public. Elles devront être de taille réduite, de proportion plus haute que large et encastrées dans la couverture pour ne former aucune saillie.

11.3 Corniches, zinguerie

L'égout des toitures prendra la forme soit d'un simple passément de bois, soit d'une corniche composée d'un profil mouluré de pierre, de mortier (par assimilation de béton) ou de bois ; leur débord sera inférieur à 25 cm.

Sa forme devra s'inspirer d'une des dispositions décrites dans le rapport de présentation.

Les gouttières seront en zinc de type dalle lavalloise.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc pouvant être peint en accord avec la façade.

11.4 Souches de cheminées

Elles devront être rectangulaires et massives de section proche de 0,45 x 0,90 m et se raccorder autant que possible à la ligne de faîtage ; elles comporteront à leur sommet une collerette de pierre plate de pays ou de brique.

11.5 Ouvertures

Les ouvertures visibles de l'espace public seront plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicules qui pourront être de proportions différentes.

11.6 Menuiserie

Les menuiseries des ouvertures seront peintes.

11.7 Murs et enduits extérieurs

Ceux-ci seront en enduit de mortier teinté dans la masse, avec une finition talochée ou brossée.

Les enduits seront de la couleur beige se rapprochant des teintes d'enduit traditionnel ou de la couleur des pierres de pays.

11.8 Clôtures

Elles seront uniquement constituées de haies vives pour lesquelles on privilégiera le charme, le troène, le fusain, le laurier-tin,... (Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation). Les résineux de type thuya ou cupressus sont interdits. Les haies taillées et d'essence monospécifique sont interdites.

Article 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement de véhicule permanent est interdit.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACE BOISES CLASSES

13.1 Obligation de planter

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Les nouvelles plantations devront être d'essences locales variées.

13.2 Espaces boisés

A l'intérieur des espaces boisés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

L'arrache des talus, des haies, repérés comme intéressants ou remarquables est interdit ainsi que l'abattage des arbres isolés repérés comme intéressants ou remarquables. Un simple élagage des arbres à haut jet sera autorisé. L'abattage des arbres morts ou présentant un danger pour la sécurité des personnes pourra être autorisé.