

Z.P.P.A.U.P.
COMMUNE DE SAINT-DENIS-D'ANJOU
MAYENNE

CAHIER DE PRESCRIPTIONS

Décembre 2003
modifié en Septembre 2004
modifié en Février 2006



JEAN-MARIE LEPINAY ET GILLES CHABENES
ARCHITECTES ASSOCIES
29 RUE DE CHATEAUBRIAND – 44000 NANTES
TEL 02.40.20.25.00 - FAX 02.40.48.59.30

SOMMAIRE

SECTEURS A et B DISPOSITIONS GENERALES

1 – LEGISLATION	3
2 – CONTROLE DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE	4
3 – PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS	4
4 – PRESENTATION DES DOSSIERS DE PERMIS DE DEMOLIR, DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES DECLARATIONS DE TRAVAUX	4
5 – PUBLICITES – ENSEIGNES	4
6 – DECLARATION DES DECOUVERTES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	5
7 – Z.P.P.A.U.P. ET P.O.S. OU P.L.U.	5
8 – CHAMP D'APPLICATION	5
9 – CAS PARTICULIERS DES SITES ET DES MONUMENTS HISTORIQUES	5
10 – TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS	6
11 – INSTALLATIONS AERIENNES	6
12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	6
13 – ARCHITECTURE CONTEMPORAINE – CREATION ARCHITECTURALE	7

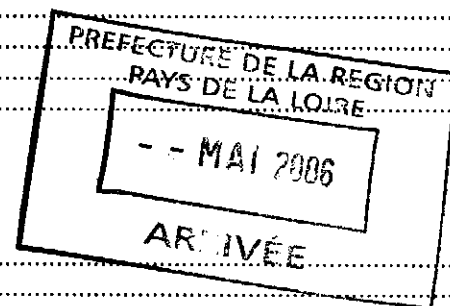
SECTEUR A

A-1 CONSTRUCTIONS NEUVES

A-1-1 PRESCRIPTIONS GENERALES	8
A-1-2 VOLUMES	8
A-1-3 TOITURES	8
A-1-4 FACADES	8
A-1-5 DEVANTURES COMMERCIALES	9
A-1-6 VERANDAS	9
A-1-7 CLOTURES	10
A-1-8 LIGNES E.D.F. – P & T	10

A-2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A-2-1 PRESCRIPTIONS GENERALES	11
A-2-2 VOLUMES	11
A-2-3 TOITURES	11
A-2-4 FACADES	12
A-2-5 DEVANTURES COMMERCIALES	13
A-2-6 VERANDAS	14
A-2-7 CLOTURES	14
A-2-8 LIGNES E.D.F. – P & T	15



SECTEUR B

B-1 CONSTRUCTIONS NEUVES	16
B-2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	16

DISPOSITIONS GENERALES

1 – LEGISLATION

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

- 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.
- le livre VI du code du patrimoine

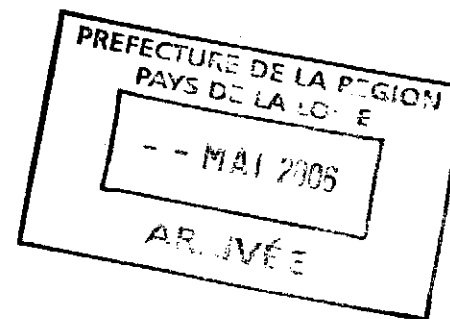
"La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques".

et dans le cadre de la protection des vestiges archéologiques, conformément à :

- la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : mise en place de zones de saisines archéologiques à l'intérieur desquels tous les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha ;
- l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales quand un aménagement est susceptible de porter atteinte à des vestiges archéologiques ;
- le livre V du code du patrimoine.

Le respect des prescriptions figurant dans le présent règlement ne dispense pas les pétitionnaires du respect des lois et règlements de portée plus générale concernant la protection du patrimoine historique et esthétique, telles que :

- La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes,
- La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat (art. 69 à 72).



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'A.B.F. s'exerce sur tous les travaux de construction, de démolition, d'aménagement public, espace public, voirie, etc...

3 – PERMIS DE DEMOLIR ET PROTECTION DES ELEMENTS CONSTRUITS

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

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

L'instruction du permis de démolir, du permis de construire et des déclarations de travaux devra prendre en compte les résultats de l'inventaire contenus dans l'étude de 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. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôtures et les boisements et haies existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

5 – PUBLICITES – ENSEIGNES

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7 toute publicité 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 à 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.

7 – Z.P.P.A.U.P. et P.O.S. ou P.L.U.

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 P.O.S. ou P.L.U. 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,...) 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. Il s'agit particulièrement des travaux de ravalement de façade par enduit ou peinture, les réfections de toiture, les changements de menuiseries extérieures, les modifications ou les constructions de clôture, les agrandissements d'habitation ou l'édification de petits bâtiments ne dépassant pas 20 m² (serre, véranda, abri, pergola, garage, serre bois,...).

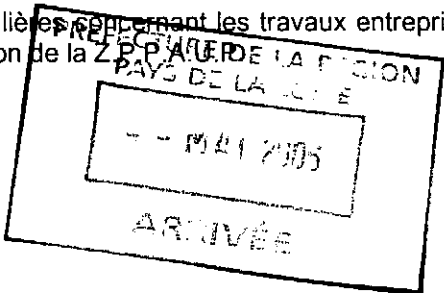
Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différentes zones qui, ensemble, constituent le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. :

Secteur A : Secteur de protection généralisée

Secteur B : Secteur de protection limitée

9 – CAS PARTICULIERS 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.



10 – 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 le mise en valeur du patrimoine architectural et urbain (qualité des matériaux, simplicité des formes, essences de plantations...).

Les équipements techniques d'effacement de réseau seront complètement dissimulés. Aucun de ces équipements ne sera laissé en saillie sur le domaine public.

11 – INSTALLATIONS AERIENNES

L'installation d'antennes de radio ou de télévision, de paraboles,... sera soumis à autorisation. Elles seront, si possible, dissimulées sous les toitures.

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

12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance. L'arrachage des talus et haies ainsi que l'abattage des arbres est soumis à déclaration auprès de la mairie et autorisation excepté dans les cas prévus aux articles L-130-1 et R-130-1 code de l'urbanisme. 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 sous condition de remplacement par une essence identique en vue du maintien de l'entité paysagère concernée.

Les clôtures végétales et haies bocagères seront composées d'essences déjà utilisées localement (voir liste ci-dessous) avec une densité de 1 sujet par mètre linéaire. Les arbres de haut jet sont à planter tous les 8 à 10 mètres, les autres sont à recéper. La composante majoritaire de la haie devra être l'érable champêtre systématiquement recépé.

Liste des végétaux :

- Erable champêtre
- Chêne pédonculé
- Chêne sessile
- Alisier (cépée ou tige)
- Néflier
- Frêne (en minorité et réservé aux fonds de vallons)
- Aulne (en minorité et réservé aux milieux humides)
- Merisier (en minorité)
- Acacia (en minorité dans des milieux particuliers où il est déjà présent)
- Cormier
- Noisetier
- Cornouiller
- Fusain
- Epine noire
- Fragon
- Houx

Les haies composées d'une seule essence, de résineux ou de laurier palme sont à proscrire.

Les clôtures végétales et haies bocagères devront être implantées dans la continuité du maillage bocager existant.

Les terrains de friches agricoles pourront être boisées toutefois les parcelles à essence unique (notamment les résineux) sont à proscrire. Les essences devront être choisies parmi les essences locales.

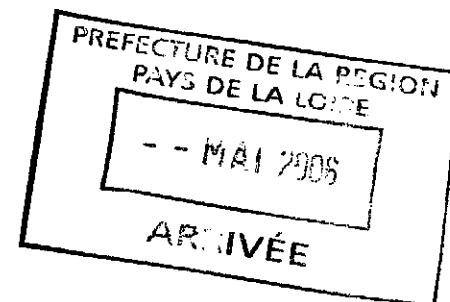
13 – ARCHITECTURE CONTEMPORAINE – CREATION ARCHITECTURALE

La mise en œuvre d'une Z.P.P.A.U.P. sur un territoire donné ne saurait signifier le refus ou l'abandon de la création architecturale.

Mais si la place de la création architecturale peut être revendiquée, il apparaît pourtant difficile d'en réglementer l'expression : de par sa localisation, sa conception ou sa fonction, chaque projet est unique.

Dans le cadre de cette étude de Z.P.P.A.U.P., il sera donc simplement dit que "création" et "conservation" se rejoignent et témoignent d'une mise en valeur réciproque lorsqu'elles sont animées des mêmes exigences : qualité, sens, souci d'intégration dans le respect de l'existant.

La création architecturale contemporaine peut être admise exceptionnellement. Cette création devra toutefois s'inscrire sans heurt dans le tissu bâti ou dans l'espace naturel déjà existants.



SECTEUR A
Secteur de protection généralisée

A-1 CONSTRUCTIONS NEUVES

A-1-1 PRESCRIPTIONS GENERALES

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

Les constructions devront respecter, par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes non dénaturées situées dans le voisinage.

A-1-2 VOLUMES

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

A-1-3 TOITURES

A-1-3-1 Formes

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 40° et 50°. Cette règle ne s'applique pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions pour lesquels une pente unique pourra être acceptée.

A-1-3-2 Couverture

Les couvertures devront être exécutées en ardoise naturelle, posée au clou ou avec crochets teinte ardoise.

A-1-4 FACADES

A-1-4-1 Murs

Les enduits devront être exécutés au mortier de chaux aérienne dans une teinte soutenue.

Les murs en maçonnerie de brique et de pierre devront rester apparents lorsqu'ils sont soigneusement appareillés.

Le rejointoiement apparent devra être exécuté au mortier de chaux aérienne au nu du parement extérieur et dans une teinte soutenue pour les maçonneries de brique, dans une teinte plus claire pour les maçonneries de pierre. Les rejointoiements au mortier de ciment sont interdits.

A-1-4-2 Menuiseries extérieures

Les menuiseries devront être peintes.

A-1-4-3 Contrevents

Les contrevents devront être peints.

A-1-4-4 Ferronnerie

Les garde-corps devront obéir à une conception simple.

A-1-5 DEVANTURES COMMERCIALES

A-1-5-1 Prescriptions générales

Les devantures en applique sont autorisées, sous réserve qu'elles soient exécutées en bois peint s'inspirant des modèles traditionnels.

Les devantures intégrées à la façade devront respecter la structure de l'immeuble et s'harmoniser avec le percement des étages. Les caissons couvrant toute la largeur des façades ne sont pas autorisés. Les stores droits sont seuls autorisés, leur longueur ne devra pas excéder celle de la devanture. Lorsqu'une devanture occupe plusieurs baies, le store devra être interrompu au droit du trumeau. Les stores corbeille ou capote ne sont pas autorisés.

A-1-5-2 Sont autorisé :

- Deux matériaux différents au maximum (vitrages et revêtements de sols non compris), dont un dominant.
- Trois couleurs, au maximum, dont une dominante.
- Les saillies sur le nu de la façade, inférieures à 15 cm – Cette règle ne s'applique pas à la corniche de la vitrine.
- Les stores droits, de teinte unie.

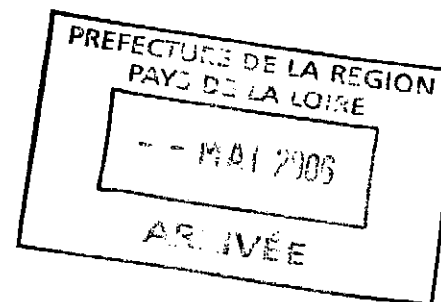
A-1-5-3 Sont interdits :

- Une même devanture sous deux immeubles différents.
- Toute modification de façade à l'étage, ayant pour but de signaler le commerce.
- Les caissons.
- Les auvents.
- Les stores "capote".
- Les glaces réfléchissantes.

A-1-6 VERANDAS

Les vérandas devront présenter des formes simples et un volume discret.

Les armatures devront être peintes.



A-1-7 CLOTURES

Elles seront constituées :

Sur voie ou espace public :

- De murs de maçonnerie de pierre existants qui seront alors soigneusement conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures seront réalisées à l'image de celles qui existent en pierre apparente (matériau, couronnement). Lorsque de nouveaux accès s'imposeront, ils seront obligatoirement encadrés de piliers de pierre.
- De haies vives constituées principalement d'essences locales (voir article 12 Dispositions Générales), les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation. Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

La hauteur des clôtures sera d'environ 2,00 m ; elle pourra être diminuée légèrement en fonction de 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.

En limites séparatives

- De murs de maçonnerie de pierre existants qui seront alors soigneusement conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures seront réalisées soit à l'image de celles qui existent en pierre apparente soit par un mur enduit de couleur identique à la construction, soit par une clôture en bois. La hauteur ne pourra pas excéder 2,00 m.
- De haies vives constituées principalement d'essences locales (voir article 12 Dispositions Générales), les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation. Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

Dans tous les cas, les clôtures de plastique, en brande et en plaques béton sont interdites.

A-1-8 LIGNES E.D.F. – P & T

Une concertation avec la Municipalité devra avoir lieu avant tout travaux sur les lignes et les coffrets.

A l'occasion des travaux sur les réseaux, les façades des édifices devront être exemptes de toute console, et de câble ou ligne E.D.F., téléphone, télécommunication, télévision.

Les boîtiers et coffrets de toute nature devront être intégrés dans les façades : leur localisation devra être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'édifice.

A-2 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A-2-1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Les travaux, qu'elle qu'en soit la nature ou l'ampleur, devront tendre au maintien des dispositions d'origine des édifices, ainsi que des clôtures, ou à leur restitution lorsqu'elles ont été altérées ou supprimées.

Les modifications d'aspect devront être compatibles avec le caractère et la composition de l'immeuble considéré.

Les travaux devront être exécutés dans le respect des matériaux et des modes de construction d'origine.

Les constructions ayant existé antérieurement pourront être reconstruites, à condition que le projet puisse être établi par référence à des documents tels que photos, relevés, gravures, etc.

A titre exceptionnel, les dispositions contenues dans les articles ci-dessous A-2-2 à A-2-8 peuvent ne pas s'appliquer si le pétitionnaire peut justifier des dispositions différentes respectant les principes généraux ci-dessus.

A-2-2 VOLUMES

A-2-2-1 Surélévations

Les surélévations sont interdites, sauf lorsqu'elles permettent :

- Soit de rétablir une disposition d'origine.
- Soit de rétablir une continuité avec le volume des constructions voisines.

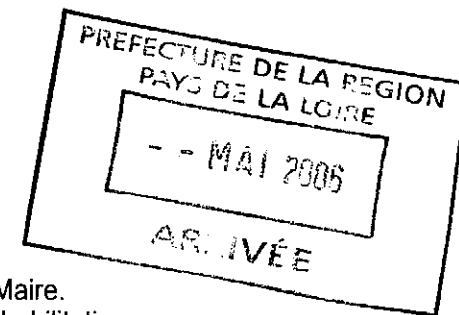
A-2-2-2 Ecrêtements

Les écrêtements sont interdits, sauf lorsqu'ils permettent de rétablir une disposition d'origine.

A-2-2-3 Démolitions

Les démolitions sont interdites, sauf dans les cas suivants :

- Démolition de constructions ou de parties de constructions présentant un péril pour le public, attesté par un arrêté du Maire.
- Démolition de constructions ou de parties de constructions dont la vétusté ne permet pas d'exécuter des travaux de réhabilitation.
- Démolition de constructions annexes d'aspect médiocre, dont la suppression permettrait une mise en valeur des constructions principales.



A-2-3 TOITURES

A-2-3-1 Forme

Les dispositions d'origine concernant le nombre, la disposition et la pente des versants, les saillies de toiture et les coyaux, devront être maintenues. Les seules modifications admises portent sur le rétablissement des dispositions d'origine lorsque celles-ci ont été modifiées ou supprimées.

A-2-3-2 Couverture

La couverture devra être exécutée en ardoise naturelle. Cette prescription s'applique également aux faîtages, arêtières, noues, renvers et épis.

L'ardoise devra être posée au clou sur les Monuments Historiques, sur les édifices remarquables repérés sur les plans, ainsi que sur les immeubles présentant déjà une couverture posée au clou.

A-2-3-3 Souches de cheminées

Les souches existantes devront être maintenues, ou rétablies, en maçonnerie de brique apparente rejointoyée. Cette prescription s'applique également au couronnement des souches.

Les souches à créer devront être situées à proximité du faîtage et présenter des proportions compatibles avec le volume de la toiture.

Le rejointoiement, ainsi que les solins, devront être exécutés au mortier de chaux aérienne.

A-2-3-4 Lucarnes

Les lucarnes existantes, résultant de dispositions d'origine, devront être maintenues.

Les châssis de toit et les lucarnes rampantes ("chien assis") existants, sur les versants de toiture donnant sur l'espace public ou visibles depuis celui-ci, devront être supprimés : leur remplacement par des lucarnes est admis, à la condition que les règles figurant à l'alinéa ci-dessous soient respectées.

La création de lucarnes nouvelles est soumise aux règles suivantes :

- L'équilibre de la composition de l'édifice devra être respecté.
- Le nombre des lucarnes ne devra pas être supérieur au nombre de travées de la façade.
- La dimension des lucarnes devra être proportionnée au volume de la toiture.
- Les dimensions en tableau devront être inférieures à celles des baies du dernier étage.
- Les châssis de toit et les lucarnes rampantes ("chien assis") sont interdits sur les versants de toiture donnant sur l'espace public ou visibles depuis celui-ci.

A-2-3-5 Antennes et capteurs solaires

Les antennes (radio et télévision) apparentes sont interdites, ainsi que les capteurs solaires visibles depuis l'espace public.

A-2-4 FACADES

A-2-4-1 Murs

Le nettoyage des parements de pierre calcaire dure devra être exécuté par brossage, ou lavage à l'eau claire, à la condition que la pierre soit saine.

Le ravalement des parements de pierre dégradés devra être exécuté par retaille de la surface, sur une profondeur maximum de 2 cm. Les pierres dégradées sur une profondeur supérieure à 2 cm devront être changées en totalité. Les ragréages au mortier imitant la pierre sont interdits.

Les murs en maçonnerie de brique et de pierre devront rester apparents lorsqu'ils sont soigneusement appareillés.

Le rejointoiement apparent devra être exécuté au mortier de chaux aérienne au nu du parement extérieur et dans une teinte soutenue pour les maçonneries de brique, dans une teinte plus claire pour les maçonneries de pierre. Les rejointoiements au mortier de ciment sont interdits.

Les murs en maçonnerie grossièrement appareillée, ou constituée de petits moellons de pierre non assisés, et destinés dès l'origine à être enduits, devront être maintenus, ou rétablis, avec un enduit de teinte soutenue exécuté au mortier de chaux ancienne.

Les éléments d'architecture significatifs tels que : arcs, pilastres, chaînages, chaînes d'angles, balustrades, bandeaux, corniches et decors divers, devront être maintenus, lorsqu'ils sont d'origine, et restaurés, ou remplacés à l'identique.

A-2-4-2 Baies

Les encadrements, les appuis, et les décors associés aux baies devront être conservés, lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine.

Les percements à créer devront respecter le caractère et la composition de la façade.

Le traitement des encadrements de baies nouvelles devra être en rapport avec les dispositions adoptées pour les baies existantes d'origine.

Les reprises de maçonnerie résultant du percement d'une baie devront être exécutées avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur.

A-2-4-3 Menuiseries extérieures

Les portes et fenêtres anciennes devront être conservées ou remplacées à l'identique en bois peint, lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

Les menuiseries neuves devront être exécutées en bois, à peindre, dans le respect des caractéristiques architecturales de l'immeuble.

A-2-4-4 Contrevents

Les contrevents devront être peints, à deux battants. Les persiennes ne sont autorisées que si elles sont à deux battants.

Les volets roulants sont interdits.

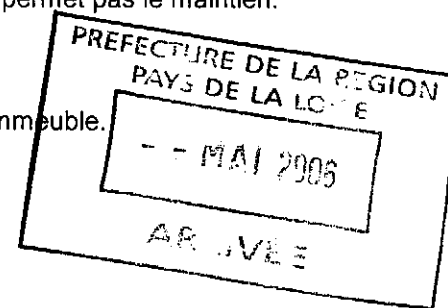
A-2-4-5 Ferronnerie

Les garde-corps d'origine devront être conservés et restaurés, ou refaits à l'identique lorsque leur vétusté n'en permet pas le maintien.

A-2-5 DEVANTURES COMMERCIALES

A-2-5-1 Prescriptions générales

Les devantures devront être intégrées dans les haies existantes du rez-de-chaussée. Les devantures en applique sont autorisées, sous réserves qu'elles soient exécutées en bois peint s'inspirant des modèles traditionnels.



Des sondages devront être exécutés, préalablement à l'établissement du projet, en vue de reconnaître la structure existante, et d'en tirer parti pour les dispositions à retenir.

La devanture devra tenir compte de la structure de l'immeuble, et de la composition de la façade, qui devront rester lisibles.

A-2-5-2 Sont autorisés

- Deux matériaux différents au maximum (vitrages et revêtements de sols non compris), dont un dominant.
- Trois couleurs, au maximum, dont une dominante.
- Les saillies sur le nu de la façade, inférieures à 15 cm – Cette règle ne s'applique pas à la corniche de la vitrine.
- Les stores droits, de teinte unie.

A-2-5-3 Sont interdits

- Une même devanture sous deux immeubles différents.
- Toute modification de façade à l'étage, ayant pour but de signaler le commerce.
- Les caissons.
- Les auvents.
- Les stores "capote".
- Les glaces réfléchissantes.

A-2-6 VERANDAS

Les vérandas devront présenter des formes simples et un volume discret.

Les armatures devront être peintes.

A-2-7 CLOTURES

Elles seront constituées :

Sur voie ou espace public :

- De murs de maçonnerie de pierre existants qui seront alors soigneusement conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures seront réalisées à l'image de celles qui existent en pierre apparente (matériau, couronnement). Lorsque de nouveaux accès s'imposeront, ils seront obligatoirement encadrés de piliers de pierre. Les travaux portant sur les murs en maçonnerie devront être exécutés dans le respect des prescriptions visées à l'article A-2-4-1.
- De haies vives constituées principalement d'essences locales (voir article 12 Dispositions Générales), les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation. Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

La hauteur des clôtures sera d'environ 2,00 m ; elle pourra être diminuée légèrement en fonction de 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.

En limites séparatives

- De murs de maçonnerie de pierre existants qui seront alors soigneusement conservés et restaurés. Les nouvelles clôtures seront réalisées soit à l'image de celles qui existent en pierre apparente soit par un mur enduit de couleur identique à la construction, soit par une clôture en bois. La hauteur ne pourra pas excéder 2,00 m.
- De haies vives constituées principalement d'essences locales (voir article 12 Dispositions Générales), les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation. Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

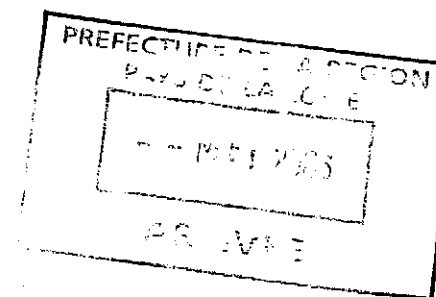
Dans tous les cas, les clôtures de plastique, en brande et en plaques béton sont interdites.

A-2-8 LIGNES E.D.F. – P & T

Une concertation avec la Municipalité devra avoir lieu avant tout travaux sur les lignes et les coffrets.

A l'occasion des travaux sur les réseaux, les façades des édifices devront être exemptes de toute console, et de câble ou ligne E.D.F., téléphone, télécommunication, télévision.

Les boîtiers et coffrets de toute nature devront être intégrés dans les façades : leur localisation devra être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère de l'édifice.



SECTEUR B
Secteur de protection limitée

B-1 CONSTRUCTIONS NEUVES

Les constructions devront contribuer à la présentation et à la mise en valeur des édifices remarquables ou protégés au titre des Monuments Historiques repérés sur les plans.

Les constructions devront respecter, par leur implantation, leur volume et leur aspect, le caractère des constructions existantes non dénaturées situées dans le voisinage.

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

Les toitures comporteront deux versants de pente égale comprise entre 40° et 50°. Cette règle ne s'applique pas aux toitures des volumes annexes de faibles dimensions ainsi qu'aux bâtiments à usage agricole.

Les couvertures devront être exécutées en ardoise. Toutefois, les bâtiments à usage agricole pourront être couverts d'un matériau de couleur similaire à celle de l'ardoise.

Les maçonneries d'agglomérés de ciment ou de béton armé devront être obligatoirement enduites. Pour les bâtiments à usage agricole, il sera toléré que les agglomérés de ciment soient laissés apparents.

Les enduits devront être exécutés dans une teinte soutenue.

Les menuiseries devront être peintes.

Les clôtures seront composées de haies vives constituées exclusivement d'essences locales (voir article 12 des dispositions générales). Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation.

Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

Les haies bocagères existantes seront maintenues et renforcées.

B-2 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux, qu'elle qu'en soit la nature ou l'ampleur, devront tendre au maintien des dispositions d'origine des édifices, ainsi que des clôtures, ou à leur restitution lorsqu'elles ont été altérées ou supprimées.

Les modifications d'aspect devront être compatibles avec le caractère et la composition de l'immeuble considéré. Les travaux devront être exécutés dans le respect des matériaux et des modes de construction d'origine.

Les constructions ayant existé antérieurement pourront être reconstruites, à condition que le projet puisse être établi par référence à des documents tels que photos, relevés, gravure, etc.

Les couvertures devront être exécutées en ardoise.

Les enduits devront être exécutés au mortier de chaux aérienne dans une teinte soutenue.

Les menuiseries extérieures et les contrevents devront être peints.

Des clôtures végétales complémentaires seront acceptées à conditions qu'elles soient composées exclusivement d'essences locales (voir article 12 des dispositions générales) et implantées en continuité du maillage bocager existant. Les grillages éventuels resteront à l'intérieur de la végétation. Les haies de résineux ou laurier palme sont interdites.

Les haies bocagères existantes seront maintenues et renforcées.

