

Ville de MUSSY-SUR-SEINE



AVAP

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

***Rapport de présentation et règlement
Arrêt du projet***

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

C. ALGLAVE – Architecte – 21 rue des Huguenots – 51200 – Epernay
Tel : 06 28 33 75 57 – chantal.alglave@neuf.fr

Sommaire

Rapport de présentation	3
I. Les textes réglementaires	4
II. La synthèse du diagnostic et les objectifs de préservation.....	4
1) L'histoire et le développement de la ville.....	5
2) Le patrimoine paysager.....	10
3) Un patrimoine urbain remarquable.....	12
4) Un patrimoine architectural.....	15
III. La classification de la valeur architecturale du bâti	21
IV. La justification du périmètre et les objectifs de protection de chaque zone	
La délimitation du périmètre et le zonage.....	23
Périmètre et plan du patrimoine global	24
Zonage et plan du patrimoine du centre ancien	25
V. Les objectifs de développement durable	26
Protéger les espaces naturels et leur biodiversité.....	26
Freiner l'étalement urbain et permettre la réhabilitation du centre ancien	26
Permettre la rénovation du bâti ancien et l'amélioration de ses performances énergétiques	26
VI. La compatibilité avec le PADD du PLU.....	27

Règlement.....	29
Structuration du règlement	29
SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN	31
INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES	32
1. CONSERVATION – DEMOLITION	32
2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....	32
3. TOITURE.....	32
4. PERCEMENTS.....	36
5. MENUISERIES.....	38
6. RAVALEMENT – ENDUITS – PAREMENTS - JOINTS.....	43
7. LES CLOTURES.....	45
8. FACADES COMMERCIALES	46
9. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS.....	47
10. PRESERVATIONS DES ESPACES PAYSAGERS	48
CONSTRUCTIONS NEUVES.....	49
11. IMPLANTATION SUR VOIE	49
12. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES	49
13. TOITURE.....	49
14. HAUTEURS.....	50
15. COMPOSITION GENERALE	50
16. MATERIAUX DE FACADE	51
17. PERCEMENTS, MENUISERIES	51
18. CLOTURES.....	51
19. FACADES COMMERCIALES	52
20. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS.....	52

SECTEUR B : LES EXTENSIONS URBAINES ET
PAYSAGERES..... 53

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES..... 54

1. CONSERVATION – DEMOLITION 54
2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS.....54
3. TOITURE..... 54
4. PERCEMENTS 57
5. MENUISERIES..... 59
6. RAVALEMENT – ENDUITS – PAREMENTS - JOINTS 64
7. LES CLOTURES..... 66
8. FACADES COMMERCIALES..... 67
9. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS 68
10. PRESERVATIONS DES ESPACES PAYSAGERS..... 68

CONSTRUCTIONS NEUVES..... 69

11. IMPLANTATION SUR VOIE 69
12. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES 69
13. TOITURE..... 69
14. HAUTEURS 69
15. COMPOSITION GENERALE 69
16. MATERIAUX DE FACADE 70
17. PERCEMENTS, MENUISERIES..... 70
18. CLOTURES..... 70
19. FACADES COMMERCIALES..... 70
20. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS 70

Annexe 1 : Tableau comparatif des principales prescriptions des secteurs A et B

**AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE - AVAP**

Rapport de présentation

I. Les textes réglementaires

Le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, prévoit la composition du dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (En application notamment de l'article L. 642-2 et D642-6 du code du patrimoine)

Article L. 642-2 du code du patrimoine

Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;*
- un règlement comprenant des prescriptions ;*
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.*

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;*
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.*

Article D 642-6 du code du patrimoine

Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

- « 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;*
- « 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.*

En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

II. La synthèse du diagnostic et les objectifs de préservation

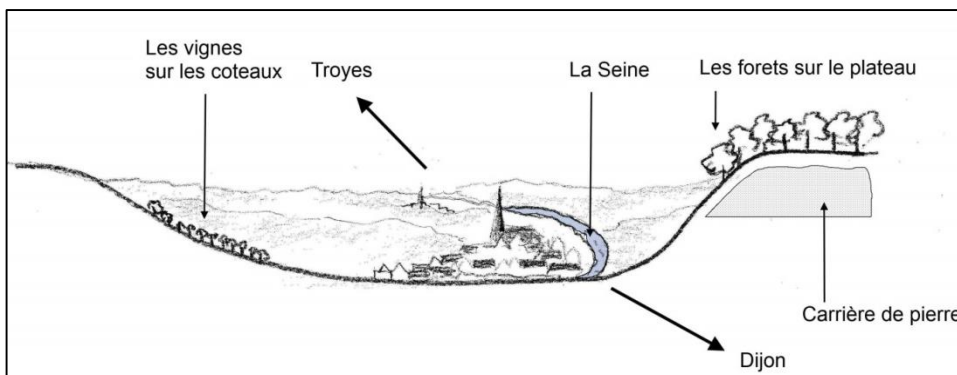
1) L'histoire et le développement de la ville

Un bourg fortifié entre Champagne et Bourgogne

La commune de Mussy-sur-Seine est située à l'extrémité sud du département de l'Aube, dans la région du Barrois. Elle s'est développée dans une vallée, le long d'un méandre de la Seine. Située sur la frontière entre la Champagne et la Bourgogne, la cité va se développer à l'intérieur de ses remparts dès le Moyen Âge, autour de sa collégiale et de son château, résidence d'été des évêques de Langres. Les vallées sont à la fois des voies d'invasions et des voies d'échanges. Les places fortes se développent sur les sites où il est possible de contrôler les environs. Le site de Mussy répondait à ces deux critères de passage et de contrôle. Les évêques de Langres ont probablement développé à Mussy, une place forte pour contrer la politique d'extension territoriale de deux de leurs puissants vassaux rivaux : le duc de Bourgogne et le comte de Champagne.



Vue de Mussy-sur-Seine à partir des coteaux sur la route des Riceys



Croquis: les apports du site dans le développement de la ville de Mussy

Plusieurs édifices, datant du Moyen Âge et du XVIe, sont encore présents à Mussy-sur-Seine : la collégiale, le grenier à sel, la maison du chanoine et les vestiges de 3 tours des remparts.



La collégiale, le grenier à sel et la maison du chanoine



Les vestiges des tours de fortifications de l'enceinte

Les guerres successives entre la Champagne et la Bourgogne, puis les guerres de religion vont renforcer Mussy-sur-Seine dans son rôle de bourg fortifié. C'est au XVIIe et au XVIIIe siècle que les évêques de Langres vont conforter leur présence à Mussy-sur-Seine par d'importants travaux sur le château et par la réalisation d'un grand mail planté.



L'aile Est du château, ancienne résidence d'été des Evêques de Langres et la promenade

La forme de la ville aux XVII^e et XVIII^e siècles

La juxtaposition à une même échelle du plan de l'atlas de Trudaine et du cadastre actuel, permet de mesurer l'évolution de la ville depuis la fin du XVIII^e siècle. L'urbanisation de cette 2^{ème} moitié du XVIII^e est restée concentrée à l'intérieur des remparts. Les îlots urbains du centre ancien sont globalement les mêmes sauf : autour de la Collégiale, sur la place Marcel Noël, sur la place Boursault et à l'emplacement de l'ancien Moulin du Haut. L'armature urbaine du centre ancien a conservé sa structure médiévale.



Atlas de Trudaine

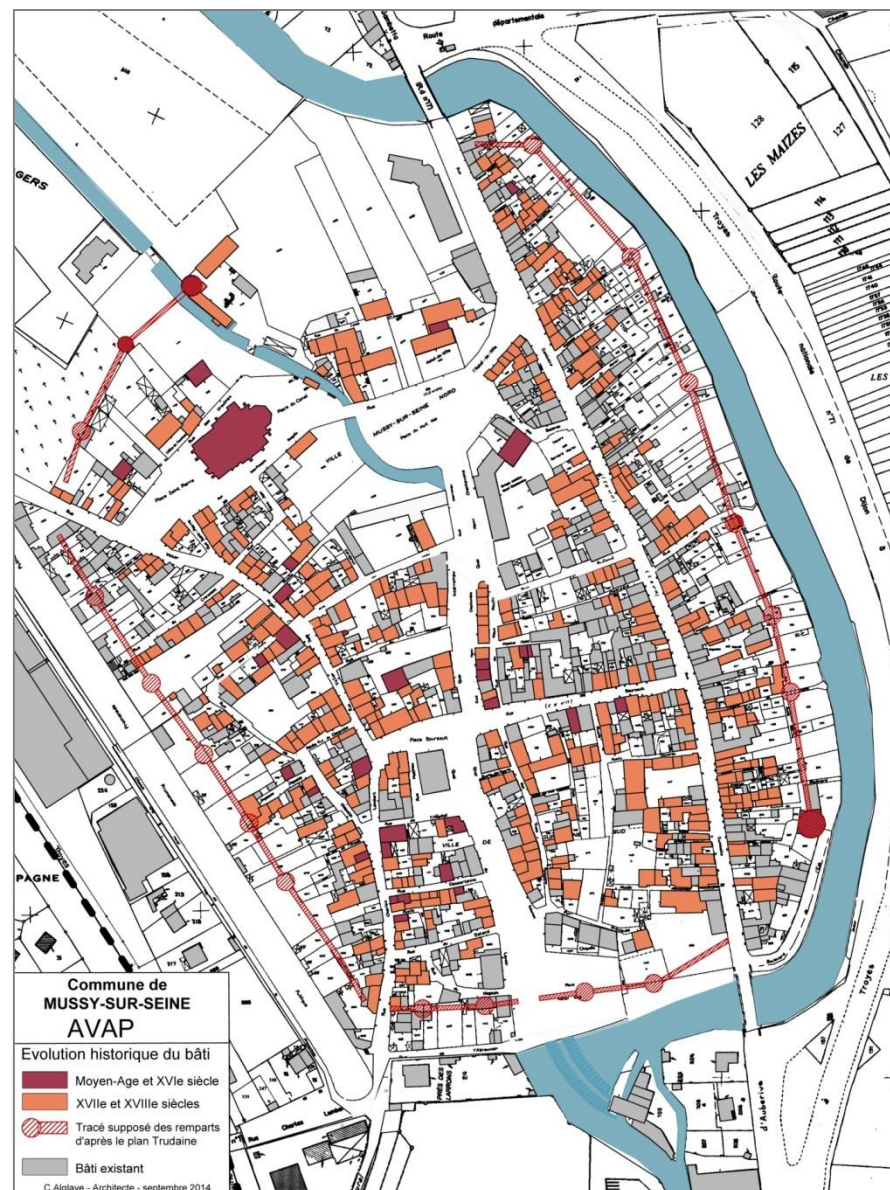


Cadastre actuel – îlots modifiés en jaune



Maisons du XVII^e ou XVIII^e siècle

Pendant les XVII^e et XVIII^e siècles, la ville se densifie à l'intérieur de ses remparts. En effet, la datation du bâti permet d'observer qu'environ 2/3 des constructions sont antérieures à la fin du XVIII^e siècle.



L'industrialisation du XIXe siècle

Comme l'ensemble du département de l'Aube, la commune de Mussy va subir une profonde mutation vers l'industrialisation. D'une société à dominante agricole et artisanale, elle va passer vers une société à dominante industrielle et ouvrière. Mussy a vécu de tout temps grâce à ses ressources naturelles qu'étaient le bois et l'énergie hydraulique de la Seine. Grâce à ces deux énergies, plusieurs industries se sont développées au cours du XIXe siècle : une usine à chaux, une pointerie et tréfilerie et une tuilerie. L'ensemble de ces industries va s'implanter à l'extérieur de la ville ancienne.

La ville au XIXe siècle

Depuis la fin des guerres de religion, l'espace aubois a perdu son rôle de zone frontière et les fortifications ne sont plus entretenues. Les tours sont vendues pour la plupart entre 1819 et 1829. Au XIXe siècle, les implantations de constructions nouvelles ont été peu nombreuses, par contre un grand nombre de maisons a été reconstruit, ou la façade remaniée selon le style architectural néoclassique dans la première moitié du XIXe et éclectique après 1850.



Plusieurs équipements publics ont été construits au XIXe comme le pont d'Auberive en 1828, la halle en 1858, les abattoirs 1863 ou la gare en 1869.



Carte postale de la Halle construite en 1858 et la croix du XVIe siècle



Le plan du cadastre napoléonien de 1842 permet de constater que le parcellaire et la trame urbaine n'ont pratiquement pas été modifiés depuis le milieu du XIXe siècle.

A l'extérieur de la ville ancienne, se sont implantés deux châteaux caractéristiques du style éclectique de la deuxième moitié du XIXe siècle. Le château des Tertres en 1874 et le château de Bantel en 1876, sur l'ancienne propriété des Evêques.

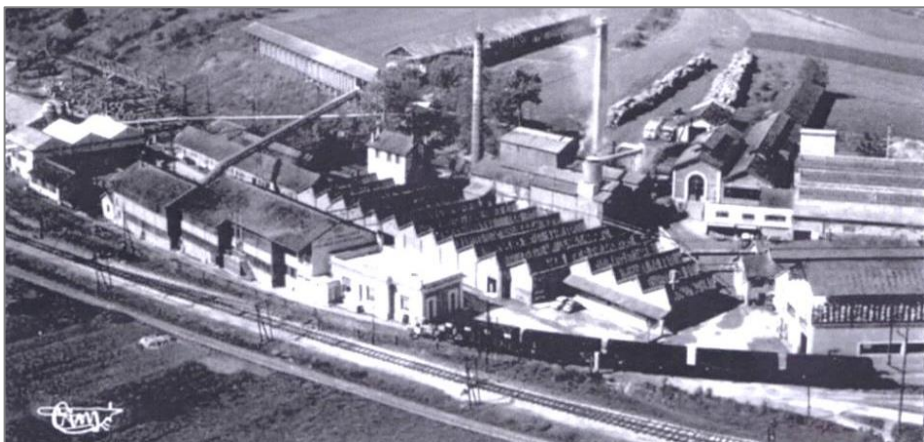


Château rue des Ursulines construit vers 1876 et château des Tertres construit vers 1874

Le renforcement des activités industrielles et l'extension de la ville au XXe siècle

Le renforcement des activités industrielles

Dans la première moitié du XXe siècle, s'est implantée une huilerie. La moutarde REMA, au moulin dit « le Moulin du haut » situé sur l'actuelle place Marcel Noël et qui brûla en 1943. En 1912, une scierie est créée à Mussy, puis dans la période 1925-1962, le billot de Mussy (panier utilisé pour le transport des fruits et légumes) est fabriqué à Mussy et l'usine occupait une moyenne de 500 ouvriers. Les bâtiments industriels se sont progressivement implantés le long de la voie de chemin de fer au sud de la ville ancienne. Le développement du trafic routier, sur la voie départementale D71 reliant Dijon à Troyes, a conduit, dans les années 1970, à la réalisation de la **dévi**ation. Elle a permis aux véhicules de transit de ne plus traverser la ville ancienne et surtout la rue Gambetta.

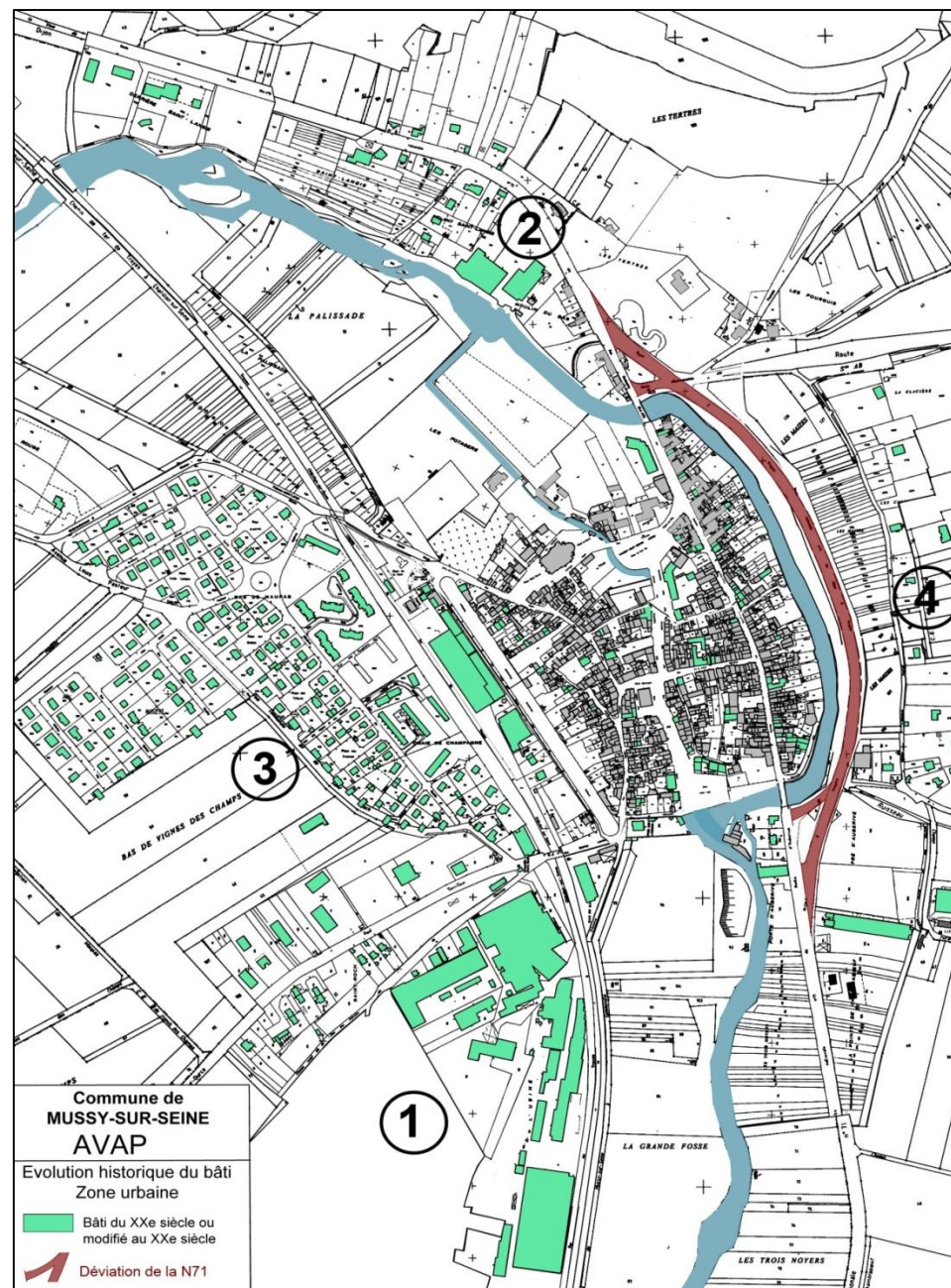


Usine de la société des emballages et des bois contreplaqués fabriquant le billot

L'extension urbaine au XXe siècle

A travers la carte de l'évolution du bâti sur l'ensemble de la zone urbaine, on peut constater que les constructions ont consommé plus d'espace rural au XXe siècle que pendant les 10 siècles précédents. Les extensions de la ville en dehors de l'ancienne enceinte sont les suivantes :

1. Au sud, une zone industrielle connectée au chemin de fer
2. Au nord, une zone artisanale connectée à la Seine
3. À l'ouest, un quartier d'habitats avec un secteur de logements collectifs et un secteur d'habitats individuels sous forme de lotissement
4. À l'est, un secteur d'habitats diffus.



L'évolution du centre ancien au XX^e siècle et le « façadisme » de la 1^{ère} moitié du XX^e siècle

Vers 1971, **le recouvrement du canal** a amputé le centre ancien d'espaces publics de grande qualité.



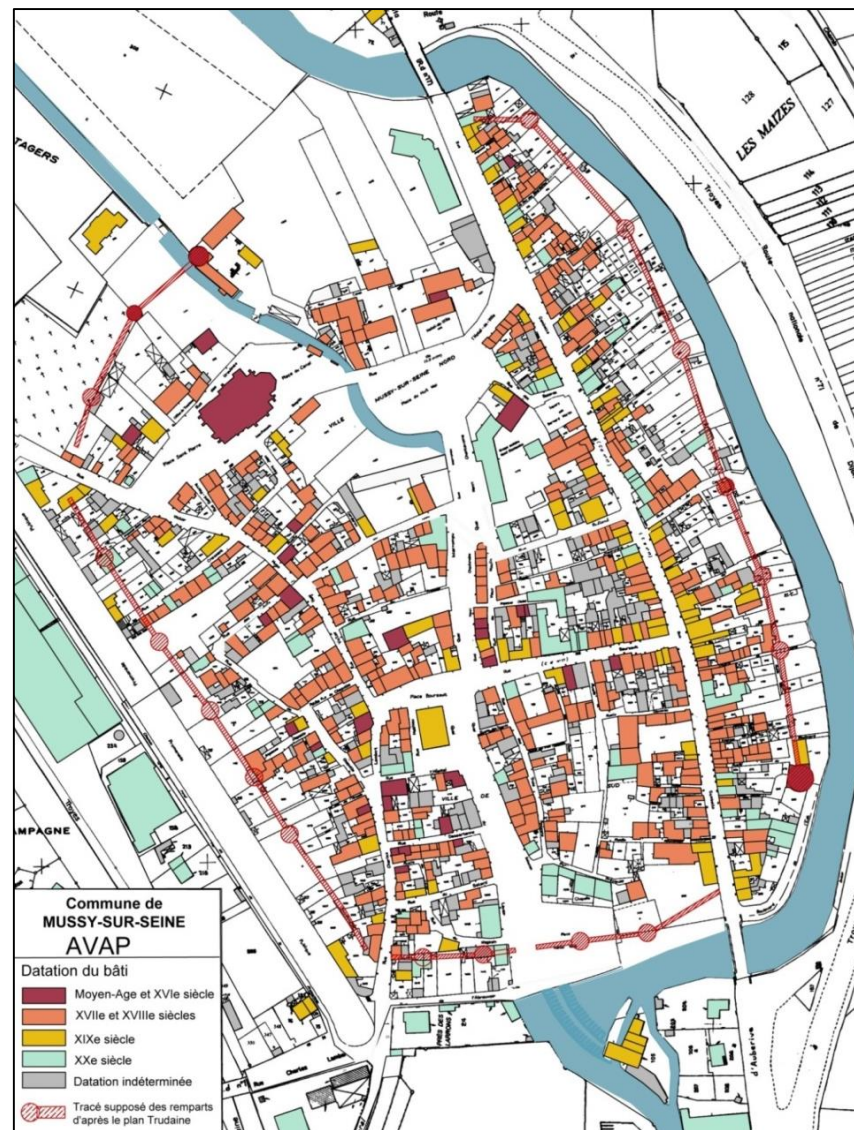
Le canal, Quai Henri Chatavoine – Archives de l'Aube 8Fi

Les modifications du bâti dans le centre ancien, au cours de la 1^{ère} moitié du XX^e siècle, se sont traduites par trois types d'interventions :

- Des constructions nouvelles comme la maison de retraite,
- Des démolitions-reconstructions comme le groupe scolaire Henri Chatavoine,
- Des modifications profondes des bâtiments existants et des remaniements de façades des constructions antérieures conduisant à un « relooking » des façades de maisons d'origine médiévale.



Ensemble de maisons dont les encadrements et les enduits de façade ont été remaniés



La particularité du centre ancien de Mussy-sur-Seine est sa reconstruction sur elle-même. En effet, la présence de la Seine, de la promenade de l'Evêque et du parc du château, a contraint l'urbanisation jusqu'au milieu du XX^e siècle à l'intérieur des anciens remparts. La ville s'est reconstruite sur elle-même le long de ses rues et dans un parcellaire issu du moyen-âge.

2) Le patrimoine paysager

L'analyse des entrées **de ville** a permis de déterminer les secteurs en covisibilité avec le centre ancien à protéger (Entrées de ville route de Dijon et de Troyes, entrée de ville route de Plaines-Saint-Langes)



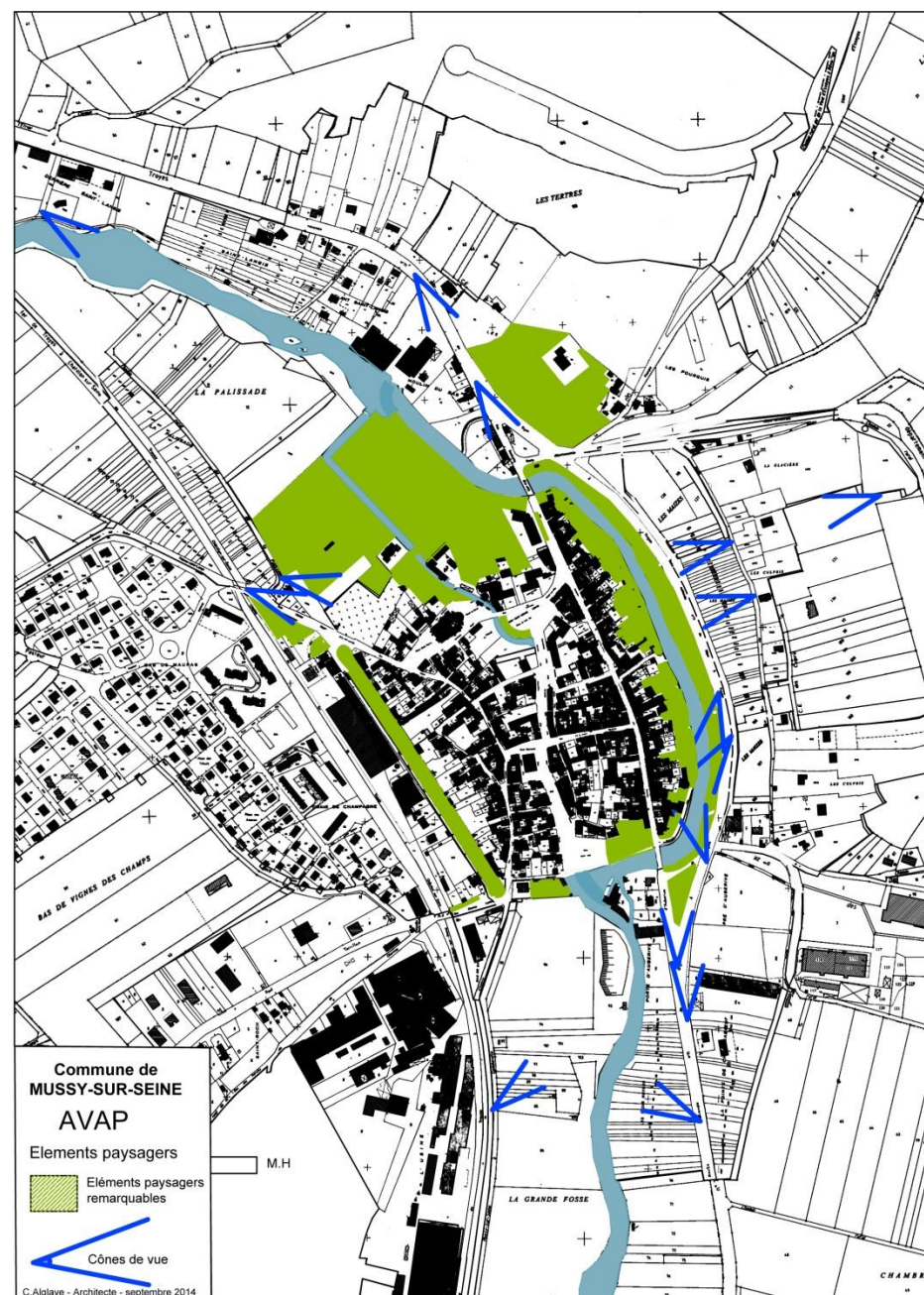
Entrée sud du centre ancien venant de Dijon, l'ancienne porte d'Auberive est marquée par le pont sur la Seine et les premières constructions de la rue Gambetta

L'analyse des perspectives remarquables a permis de déterminer les secteurs en covisibilité avec le centre ancien à protéger (Perspective ouest route des Riceys, perspectives Est, coteaux des Maizes)



Cette perspective ouest permet de mettre en évidence les bâtiments artisanaux situés le long de la rue de la Promenade qui constituent une « barre horizontale » au pied de la Collégiale, en rupture avec la volumétrie du bâti ancien.

L'analyse **des cônes de vue**, sur le centre ancien et sur des éléments paysagers remarquables, permet de définir les zones à intégrer dans le périmètre de l'AVAP.



La ville de Mussy possède un ensemble **d'éléments paysagers remarquables** composé principalement :

- De la promenade de l'évêque plantée en 1771
- Des parcs, des châteaux de la fin du XIXe siècle
- Des alignements d'arbres de la fin du XIXe et du début du XXe siècle
- Des rives de la Seine.

L'objectif du règlement de l'AVAP est la préservation et la mise en valeur de ces espaces paysagers.

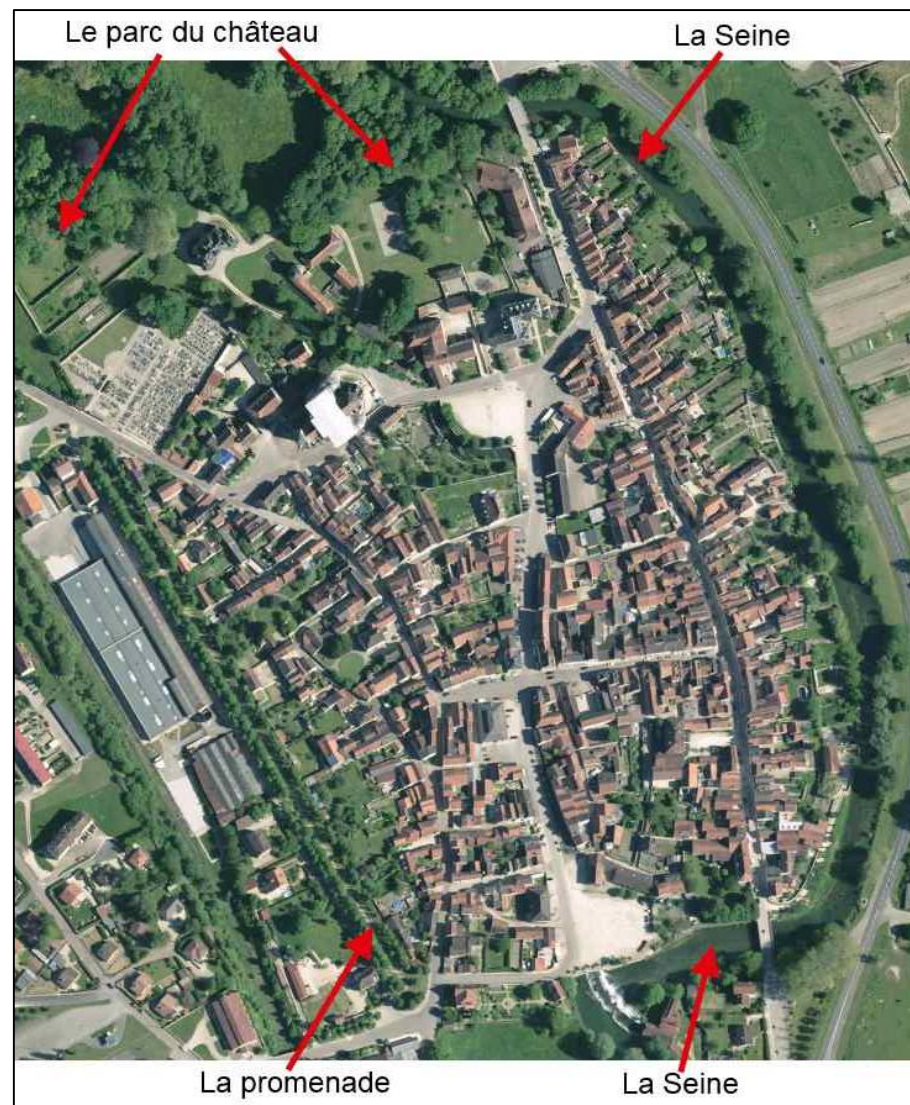
La Seine a constitué une frontière naturelle à l'expansion urbaine. Aujourd'hui, les rives de la Seine sont peu accessibles depuis les espaces publics du centre ancien, sauf au niveau des ponts et de la place Marcel Noel. L'objectif de l'AVAP, dans les espaces naturels des rives de la Seine, est de préserver ces espaces naturels, d'en favoriser l'accessibilité et d'encadrer la réhabilitation des murs de clôtures et de soutènements.



Cône de vue sud sur la tour du boulevard au pied de la Seine.



Rives de la Seine à l'arrière de la rue Gambetta



Le méandre de la Seine, la promenade plantée d'arbres et les parcs des châteaux, ancienne propriété des évêques de Langres, vont circonscrire le développement de la ville jusqu'au début du XXe siècle. Le centre ancien est clairement identifié à l'intérieur des anciens remparts, même si ceux-ci ont disparu.

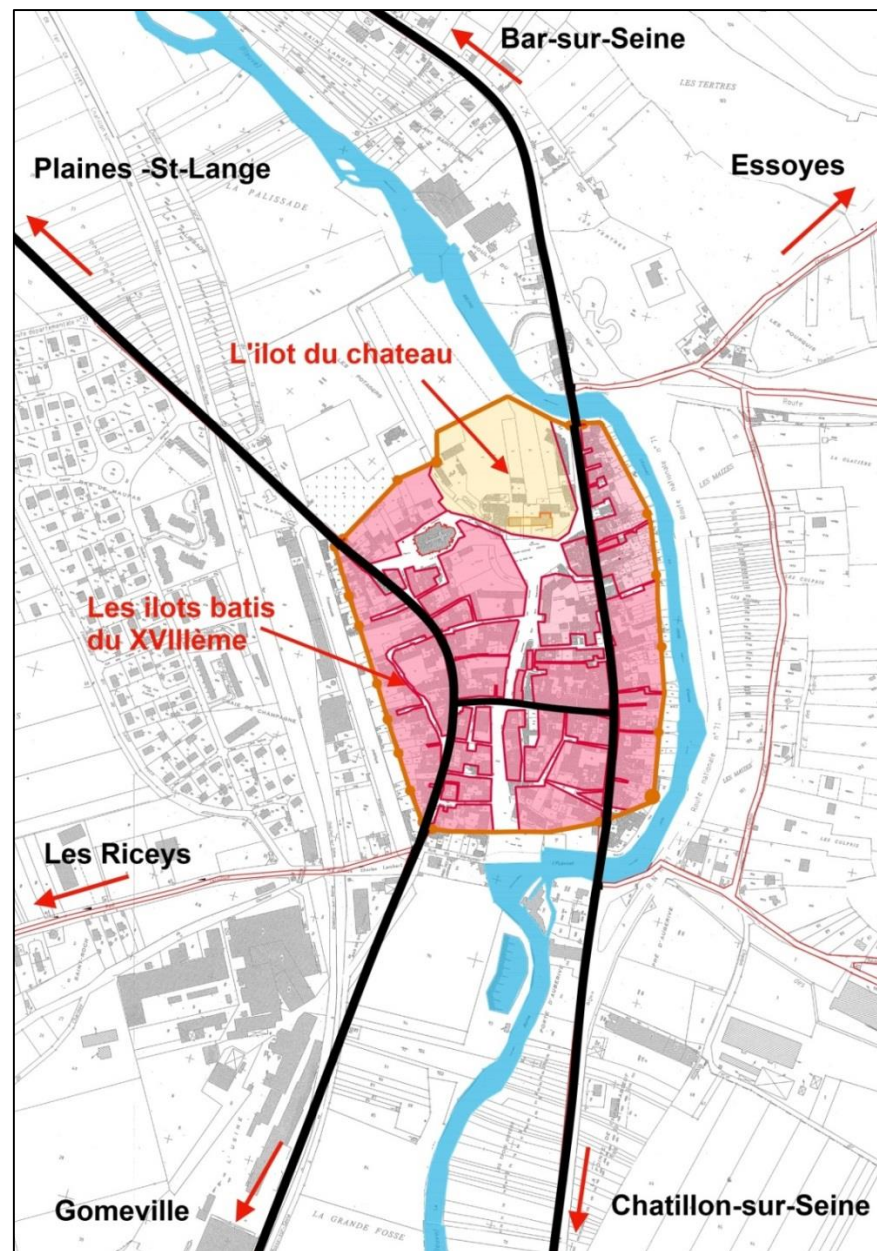
3) Un patrimoine urbain remarquable

Une trame viaire d'origine médiévale

Les deux rues principales qui traversent le centre ancien sont l'aboutissement des grands chemins médiévaux qui reliaient les villes et les villages de la région. (Les Riceys, Chatillon-sur-Seine, Bar sur Seine, etc.). Elles ont pratiquement gardé leur tracé médiéval.



La rue Gambetta a une légère courbure au niveau du croisement avec la rue de Boursault. Elle a probablement fait l'objet d'élargissements et de réalignements. Elle offre aujourd'hui de beaux alignements d'ensembles urbains homogènes. La rue Charles Lambert et la rue Victor Hugo constituent la deuxième voie principale du centre ancien. Ces rues sont caractéristiques des voies médiévales par leur largeur et par leur sinuosité, suivant les caprices de la trame parcellaire médiévale. La particularité de ces rues est leur grande continuité urbaine, offrant de beaux alignements urbains cohérents.



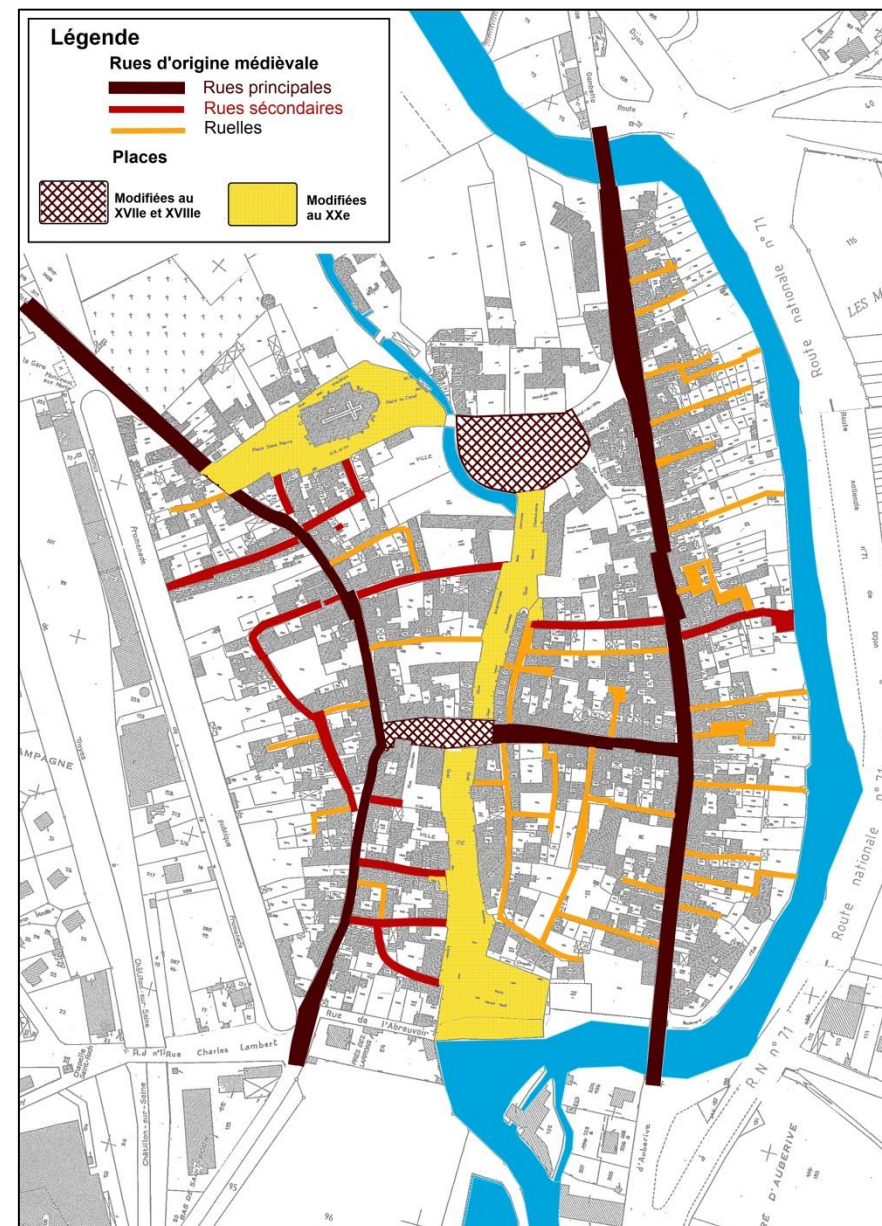
Les rues principales, les chemins d'accès d'origine médiévale et les îlots bâtis du XVIII^{ème} siècle, d'après le plan de Trudaine
Les petites ruelles ont une largeur de 1 à 2 mètres. Elles sont très nombreuses

dans le centre ancien de Mussy. Ce sont, soit des ruelles traversantes d'un îlot, soit des impasses permettant d'accéder à la Seine. Ces ruelles participent à l'intérêt urbain du centre ancien. Plusieurs ruelles, notamment rue Gambetta, ont la particularité de passer sous les immeubles de la rue.



Cul-de-sac Lafayette et la ruelle donnant accès à la Seine

Hiérarchisation des espaces publics du centre ancien



Une densité urbaine

L'évolution du parcellaire

Une grande partie de la trame viaire est d'origine médiévale. Le parcellaire, corolaire de cette trame viaire, est également déjà en place à cette époque. L'importance d'avoir un « pignon sur rue » a conduit à un découpage parcellaire avec une largeur pouvant descendre à 4 m et une grande longueur donnant cette forme de parcelle caractéristique dite en « lanière ». La superposition du cadastre actuel, avec le cadastre de 1842, montre que beaucoup d'îlots ont été très peu modifiés. Au cours des XVIIe et XVIIIe siècles, la pression foncière a probablement conduit à un morcèlement des grandes parcelles en lanière, principalement le long des ruelles. Dans le secteur, le long de la rue Gambetta entre la ruelle du Boulevard et la ruelle de Seine, il existait des parcelles en lanière, perpendiculaires à la rue principale, qui ont été redécoupées en parcelles plus petites principalement le long des ruelles : ruelle de Seine, impasse Petiot et ruelle du Boulevard.

La densification urbaine

Les alignements urbains, le long des rues principales, donnent une qualité urbaine à l'ensemble de la ville tout à fait remarquable. Même si beaucoup de ses façades ont été remaniées au cours du temps, la succession des pignons et des murs gouttereaux participent au caractère architectural et urbain de la ville. De plus, la contrainte de l'urbanisation à l'intérieur des anciens remparts jusqu'au XVIIIème siècle, mais aussi de la promenade de l'Evêque et des parcs des deux châteaux, a conduit au XIXe et jusqu'au milieu du XXe siècle, à une densification du centre ancien. Une des conséquences de cette densification urbaine est la construction au-dessus des ruelles créant des passages sous immeuble qui sont encore aujourd'hui préservés. A cause de cette densification progressive, le centre ancien possède peu de jardins privés comme on peut en rencontrer habituellement dans des bourgs de taille équivalente. Seuls subsistent des jardins le long de la Seine et à l'arrière de la promenade des Evêques.

Un bâti vétuste à l'intérieur des îlots

La conséquence de cette densification urbaine est l'abandon des cœurs d'îlot denses et vétustes. Ces îlots sont difficilement appropriables pour l'habitation selon les critères d'habitabilité contemporains. L'objectif de l'AVAP est de permettre la réhabilitation du patrimoine présentant des qualités architecturales et urbaines mais également de rendre possible, dans certaines conditions, les démolitions dans les cœurs d'îlot ou le long des ruelles pour améliorer l'habitabilité.



Répartition des jardins privés intramuros

4) Un patrimoine architectural

Les différents types de construction

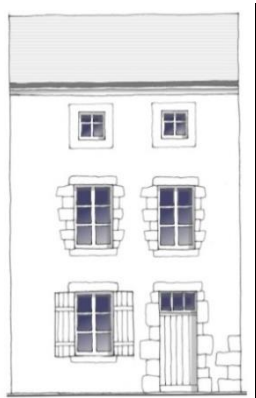
La forme des constructions peut varier selon l'époque de construction, selon la fonction (habitation, commerce, artisanat, agriculture, viticulture ou élevage) et selon la forme de la parcelle. La datation du bâti est parfois multiple, car les constructions peuvent avoir des murs de fondation remontant au XIIIe, un rez-de-chaussée du XVIe, des ouvertures agrandies au XVIIIe et un étage supplémentaire ajouté au XIXe siècle. Le critère principal pour définir les types architecturaux est l'organisation des percements en façade :



1 - Le bâti d'origine médiévale à une travée : percements aléatoires



2 - Le bâti d'origine médiévale à 2 ou 3 travées : percements aléatoires



3 - Le bâti classique à 2 travées : percements symétriques et axés



4 - Le bâti classique à 3 travées et plus : percements symétriques et axés



Le bâti d'origine médiévale à 1,2 ou 3 travées



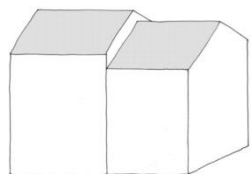
Le bâti classique à 2 ou 3 travées



Le bâti classique à 3 travées ou plus

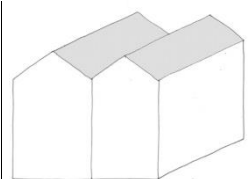
Les volumes et les toitures

Le parcellaire et la forme des toitures influent sur la volumétrie globale des constructions. Il existe à la base deux types de volumétries qui souvent se juxtaposent : les volumes couverts par une toiture avec un faîtage perpendiculaire à la voirie et les volumes couverts par une toiture avec un faîtage parallèle à la voirie.

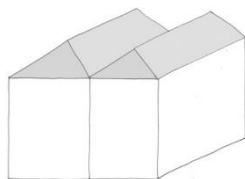


Volume couvert par une toiture à deux pans et un faîtage parallèle à la rue

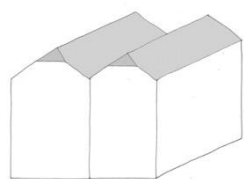
Volumes couverts par une toiture à deux pans et un faîtage perpendiculaire à la rue



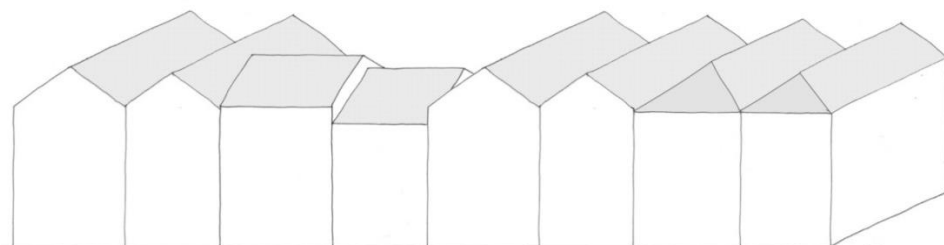
Pignons



Croupes



demi-croupe ou croupette



Assemblage des différents types de volume et de toiture, constituant des rues homogènes



Succession de façades à pignon, rue Gambetta



Succession des façades à mur pignon et mur gouttereau



Cette forme de volume est particulièrement caractéristique et visible sur les immeubles d'angle.



La ville va se densifier et se reconstruire sur elle-même, aboutissant à une forme urbaine remarquable. Plus que la qualité architecturale de chaque construction, c'est la succession des alignements cohérents du bâti qui va constituer un ensemble qualitatif d'alignements urbains le long des rues et des ruelles.

L'objectif de l'AVAP est de préserver les alignements urbains et la cohérence architecturale et urbaine de la ville ancienne.

Le vocabulaire architectural

Les couvertures

Jusqu'au début du XIXe siècle, le matériau principal utilisé pour la couverture était la pierre sous forme de lave ou lève. La petite tuile plate et surtout la **tuile mécanique** ont remplacé en totalité la pierre. Seuls le clocher de la collégiale et le château épiscopal ont des couvertures en ardoise. La tuile plate est essentiellement utilisée pour la couverture des maisons de notable, comme la maison du chanoine ou l'ancien presbytère. Pour toutes les autres couvertures, c'est la tuile mécanique rouge qui domine.



Couverture en petite tuile plate sur l'ancien presbytère – tuile mécanique

L'objectif de l'AVAP est de préserver la prédominance de la tuile rouge.

Les murs en moellon de pierre



Murs composés de belles assises de pierre calcaire

Certaines habitations et la plupart des bâtiments agricoles sont réalisés avec des

murs de moellons de pierre calcaire grossièrement équarris, montés en assises régulières, avec très peu de joints. Le calcaire du Barrois est un calcaire dur de teinte légèrement ocrée.

Les murs en pierre de taille

Certaines habitations ont leur façade principale en pierre de taille appareillée. Ces constructions ont pour la plupart été réalisées au XIXe siècle. Les joints étaient réalisés au mortier composé de chaux naturelle et de sable. Les joints au ciment sont à proscrire car ils enferment l'humidité du mur et favorisent la dégradation de la pierre.



Enduits à « pierre vue »

Façade en pierre de taille

Les murs en pierre avec enduit pierre vue

Les murs en moellons de pierre calcaire sont souvent rejointoyés avec un enduit ne couvrant pas entièrement les pierres, appelés enduits à « pierre vue ». Ces enduits traditionnels sont encore présents à Mussy-sur-Seine. Selon l'épaisseur de l'enduit, il laisse plus au moins apparaître la pierre jusqu'à la couvrir complètement dans certains cas. Ces enduits sont composés de sable provenant des sablières des environs et de chaux hydraulique.

Les enduits traditionnels

Le gros-œuvre des constructions de Mussy-sur-Seine est réalisé en moellons de pierre calcaire grossièrement équarris. Le parement extérieur est le plus souvent revêtu par des enduits. Ces enduits peuvent être de nature différente en fonction de l'époque de réalisation. Ils sont constitués d'un premier mortier composé de sable grossier et de chaux naturelle hydraulique et d'un deuxième enduit dit de finition, réalisé avec des sables plus fins. La finition des enduits traditionnels est « talochée fin » ou « taloché à l'éponge » donnant à l'enduit un aspect lisse. C'est la couleur et la granulométrie du sable utilisé qui définissent la couleur et l'aspect de

l'enduit. L'enduit qui recouvre la maçonnerie en moellons est posé «à fleur» des encadrements, des bandeaux et des chaînages en pierre de taille.



Enduit à la chaux, posé à fleur des pierres d'encadrement de baies et des chaînages

Les encadrements de baie, bandeaux et corniches

Les encadrements de baies sont le plus souvent réalisés **en pierre de taille**. Ils peuvent être constitués selon leur époque de construction par :

- Un linteau en accolade ou simplement chanfreiné, et des jambages chanfreinés, signant leurs origines médiévales.
- Un linteau délardé et des jambages harpés aux XVIIe et XVIIIe siècles.
- Un linteau droit et des jambages harpés sur les baies du XVIIe ou XIXe siècle. Il peut alors être surmonté d'un arc de décharge.



Linteau en accolade XVIe – Linteau délardé XVII et XVIIIe – Linteau droit XIXe siècle

Pour les habitations plus modestes ou les constructions agricoles, le linteau est le plus souvent réalisé en bois.



Linteaux en bois pour les habitations modestes et les bâtiments agricoles

L'arrivée du chemin de fer a permis l'introduction de nouveaux matériaux dans la construction comme la brique. La création de briqueteries industrielles va généraliser l'utilisation de ce matériau sur toute la France. Cette brique industrielle, selon sa composition, peut varier du rouge sombre au jaune clair (brique de silice) permettant des jeux de polychromie. Il existe plusieurs exemples de constructions sur Mussy-sur-Seine pour lesquelles la brique a été utilisée, essentiellement pour les encadrements de baie, les bandeaux et les corniches.



Encadrements de baies, bandeaux et corniches en brique polychrome

Les fenêtres

Jusqu'au XVI^e siècle, les baies sont munies de vitraux en verre soufflé monté au plomb. Elles sont réservées aux demeures seigneuriales. Dans les habitations rurales, les fenêtres sont fermées par des volets à claires-voies ou par des châssis recouverts de papier huilé. C'est au XVII^e et au XVIII^e siècle que se répand la fenêtre à double battant ouvrant à la française. Cette fenêtre va suivre l'évolution de la fabrication du verre avec des petits carreaux jusqu'à la fin du XVIII^e et des grands carreaux à partir de 1750. Les baies du XIX^e et de la 1^{ère} moitié du XX^e siècle ont des proportions **verticales** avec une hauteur au moins égale à 1,7 fois la largeur et une fenêtre à 6 grands carreaux.



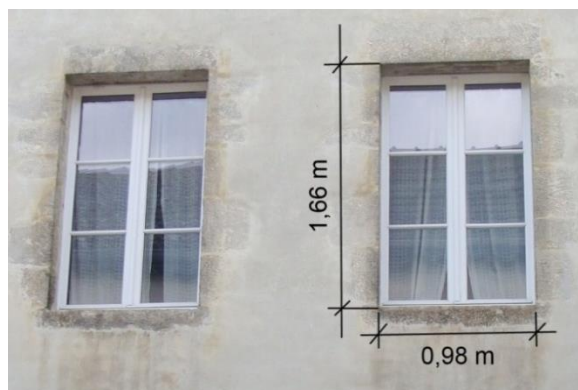
Fenêtre du XVI^e siècle



Fenêtre du XVIII^e siècle



Fenêtre du XIX^e siècle



Fenêtre du XIX^e et de la 1^{ère} moitié du XX^e siècle



Les volets

Jusqu'au XVI^e siècle, le châssis vitré est protégé par un volet intérieur. Au XVII^e siècle, sont apparus les volets à lambris d'assemblage qui se repliaient dans

l'épaisseur de l'ébrasement. Puis les volets en bois extérieurs se sont répandus, se rabattant contre la maçonnerie. Ces volets sont formés de planches juxtaposées verticalement et tenues par deux ou trois barres d'assemblage horizontales. Il reste encore quelques exemples de ces volets mais ils sont rares et méritent d'être restaurés. Les volets en bois composés d'un cadre et de lames de bois horizontales sont apparus après la révolution française à Paris et se sont répandus au XIX^e siècle. Ils ont l'avantage de protéger la fenêtre tout en filtrant la lumière. Ce sont les volets les plus nombreux à Mussy-sur-Seine. Ils sont traditionnellement peints de couleur claire (gris, gris bleuté, gris vert, blanc cassé).



Volets en bois sur barres et volets en bois persiennés

Les portes

Dans les habitations d'origine médiévale ou sur les bâtiments agricoles, les portes sont souvent basses (environ 2 m de hauteur pour une largeur de 0.90 m). Elles sont constituées de larges **planches verticales en bois**. Il existe également encore à Mussy-sur-Seine quelques **portes à clous**. Ces portes sont constituées de planches de bois, celles extérieures horizontales, celles intérieures verticales, le tout assemblé avec de gros clous forgés. Ces portes sont remarquablement solides et indéformables. Leur rôle est avant tout défensif contre les intrusions. La porte avec une imposte vitrée fait son apparition dans les bourgs déjà protégés par des remparts. L'imposte vitrée en partie haute permet de faire entrer de la lumière. Elle possède 2 à 3 carreaux selon sa largeur. Ces portes ont une hauteur moyenne de 2,40 m et une largeur moyenne de 0.85 m. Il existe également des portes à panneaux d'assemblage, constituées d'un cadre fait de montants et de traverses qui enserrant le panneau central au moyen d'assemblages. Ces portes peuvent avoir également une imposte vitrée. Certaines portes sont composées de deux parties superposées. La partie haute est vitrée permettant d'éclairer la pièce. Au XIX^e siècle, les portes peuvent être munies de grilles de défense ouvragées.



1

Porte à planches verticales



2

Portes à clous



3

Portes à panneaux



4

Porte à panneaux supérieurs vitrés (4), porte à panneaux supérieurs vitrés et imposte vitrée (5), porte à panneaux supérieurs vitrés et imposte vitrée protégés par des grilles de défense (6)



5



6

renforcées par des traverses horizontales et contreventées par des barres en écharpe. Elles comportent souvent un portillon d'accès piétons. Les portes charretières étaient souvent peintes de couleur sombre, couleurs supportant les salissures de la chaussée.

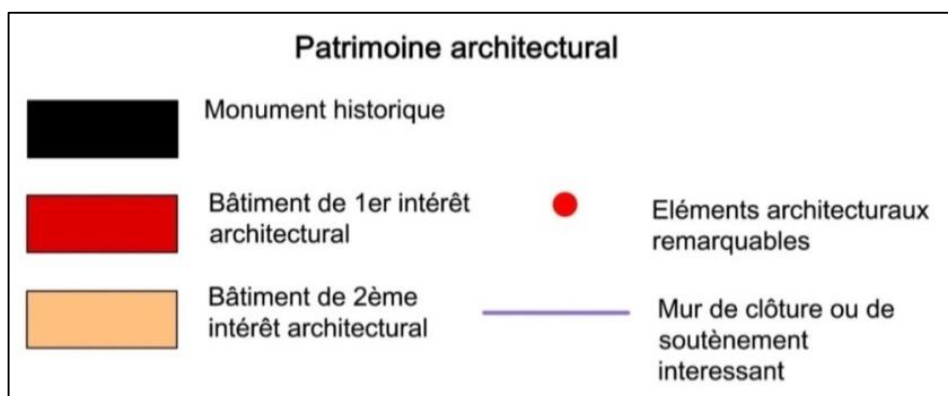


La présence d'exploitations agricoles dans le centre ancien explique les larges portes pour rentrer les charrettes ou le matériel agricole. Ces portes charretières ne sont plus très nombreuses, il est d'autant plus important de les restaurer. Les portes à deux battants sont constituées de planches verticales assemblées,

III. La classification de la valeur architecturale du bâti

Un repérage systématique du bâti a été réalisé sur site, permettant de classer les bâtiments selon leur intérêt architectural et urbain, selon la légende suivante :

- Immeuble protégé au titre des monuments historiques (Classé ou inscrit) : légende noire
- Immeuble remarquable répertorié en «1^{er} intérêt architectural» : légende rouge
- Immeuble intéressant répertorié en «2^{ème} intérêt architectural» : légende orange
- Mur de clôture ou de soutènement remarquable : Trait violet
- Eléments architecturaux remarquables : légende point rouge.



Bâtiments d'intérêt architectural (1^{er} intérêt)

Les bâtiments de 1^{er} intérêt architectural sont ceux qui représentent, de façon significative, leur époque de construction et qui présentent une réelle qualité architecturale intrinsèque : proportions, éléments décoratifs, matériaux de construction et qui n'ont subi que peu de dénaturations avec le temps. Ils comprennent :

- Les bâtiments les plus marquants, tant par leur présence que par leur fonction ; parmi eux l'hôtel de ville et les maisons médiévales et classiques non altérées.
- Les bâtiments fidèles à leur origine. Ce sont des constructions édifiées jusqu'au début du XX^{ème} siècle, dont l'homogénéité de style et la non-altération sont reconnues.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces bâtiments sont pochés en rouge foncé.

Bâtiments d'intérêt urbain (2^{ème} intérêt)

Les bâtiments de 2^{ème} intérêt architectural sont ceux qui, pris isolément, n'ont pas de qualité architecturale remarquable, mais qui font partie d'un ensemble urbain cohérent, constituant des espaces publics de qualité. A ce titre, ils seront répertoriés comme des bâtiments intéressants de deuxième intérêt architectural. Ce sont des bâtiments d'accompagnement. Rentrant dans cette catégorie, les bâtiments dont la façade ou la toiture ont subi d'importantes modifications au cours des siècles (modifications de percements, ravalements incompatibles avec la qualité du bâtiment, etc.).

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces bâtiments sont pochés en orange.

Eléments architecturaux remarquables

Sont repérés comme éléments architecturaux remarquables, les éléments isolés comme un encadrement de baies ou une niche sculptée sur une construction ayant subi d'importantes dénaturations.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces éléments sont repérés d'un point rouge.

Les bâtiments neutres ou en rupture

Les bâtiments neutres ou en rupture correspondent à :

- Des constructions anciennes très altérées dans le volume et/ou le traitement de façade,
- Des constructions récentes, dont l'aspect architectural et/ou la volumétrie sont sans relation avec l'ensemble du bâti environnant.

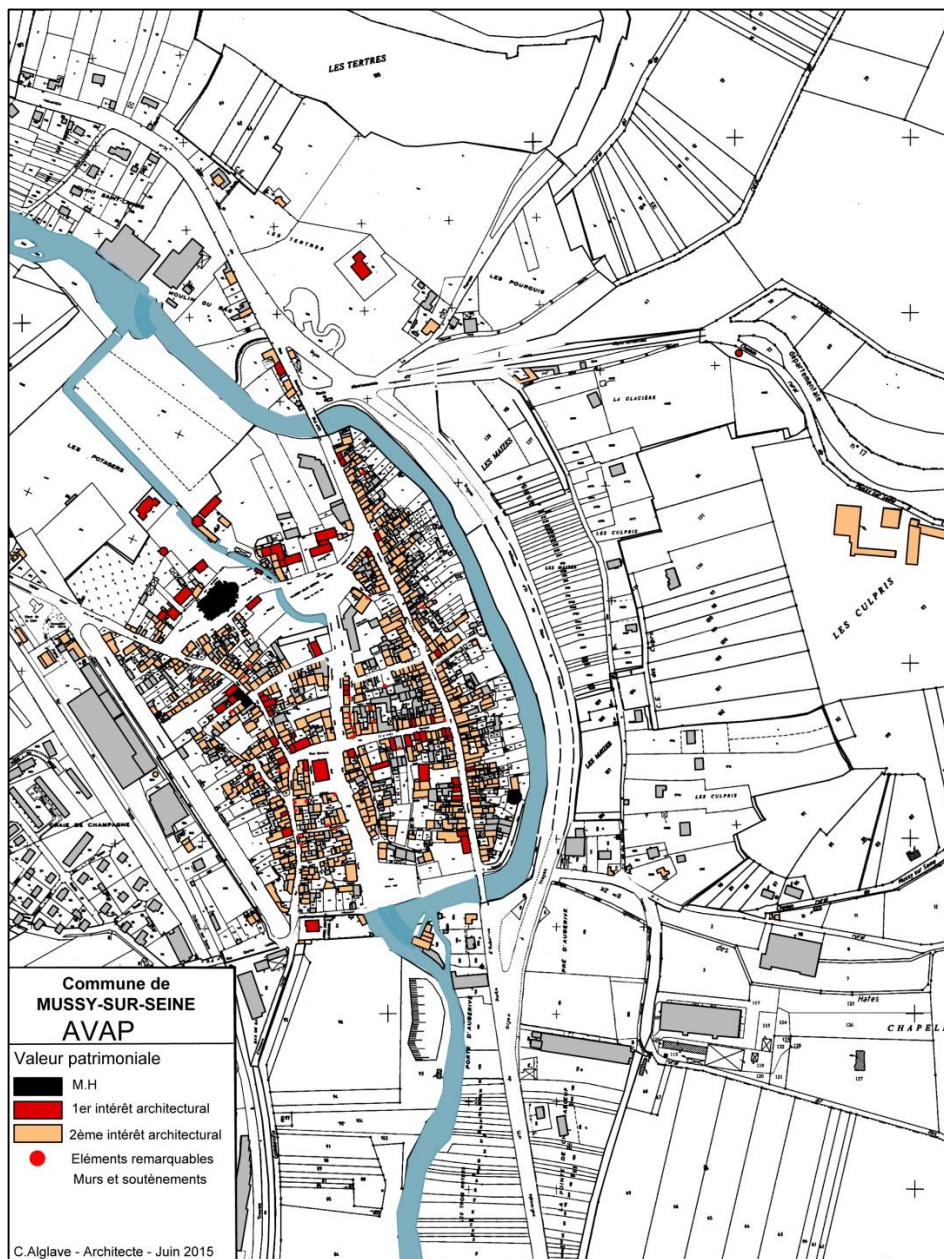
Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces bâtiments sont pochés en gris.

Les murs et les clôtures

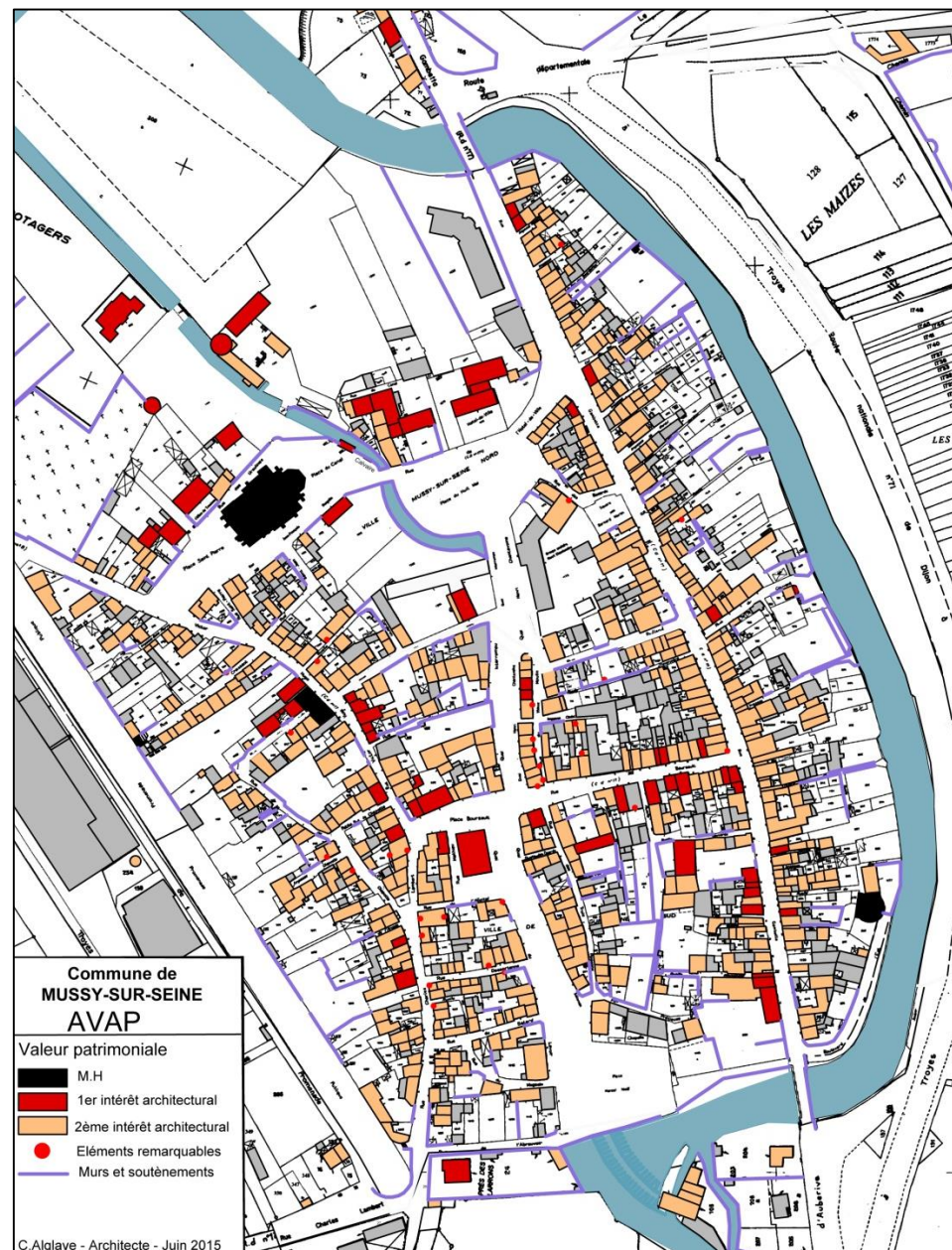
L'ensemble des murs a également été répertorié. Ils comprennent les murs de soutènement, les murs de clôture et leur portail, ainsi que les murets de pierre sèche. L'ensemble de ces murs participe à la cohérence architecturale de la ville. Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces murs sont soulignés d'un trait violet.

Cette classification est la base de hiérarchisation du bâti, sur laquelle est construit le règlement de l'AVAP.

Plan global du patrimoine



Plan du centre ancien



IV. La justification du périmètre et les objectifs de protection de chaque zone

L'ensemble des analyses architecturales, urbaines et paysagères a conduit à définir un périmètre comprenant deux zones, une zone A correspondant au centre ancien et une zone B d'extension urbaine en covisibilité avec le centre ancien ou les rives de la Seine.

Le centre ancien : zone A

La zone A correspond à la ville ancienne. Le méandre de la Seine, la promenade plantée d'arbres et le parc du château de l'évêque vont circonscrire le développement de la ville jusqu'au début du XX^e siècle. Le centre ancien est clairement identifié à l'intérieur des anciens remparts, même si ceux-ci ont disparu. La ville va se densifier et se reconstruire sur elle-même, aboutissant à une forme urbaine remarquable. Plus que la qualité architecturale de chaque construction, c'est la succession des alignements cohérents du bâti implantés le long des rues et des ruelles qui va constituer un ensemble qualitatif. L'unité de ce secteur provient également du maillage des rues et des espaces urbains hérités du Moyen Âge dont la cohérence doit être préservée.

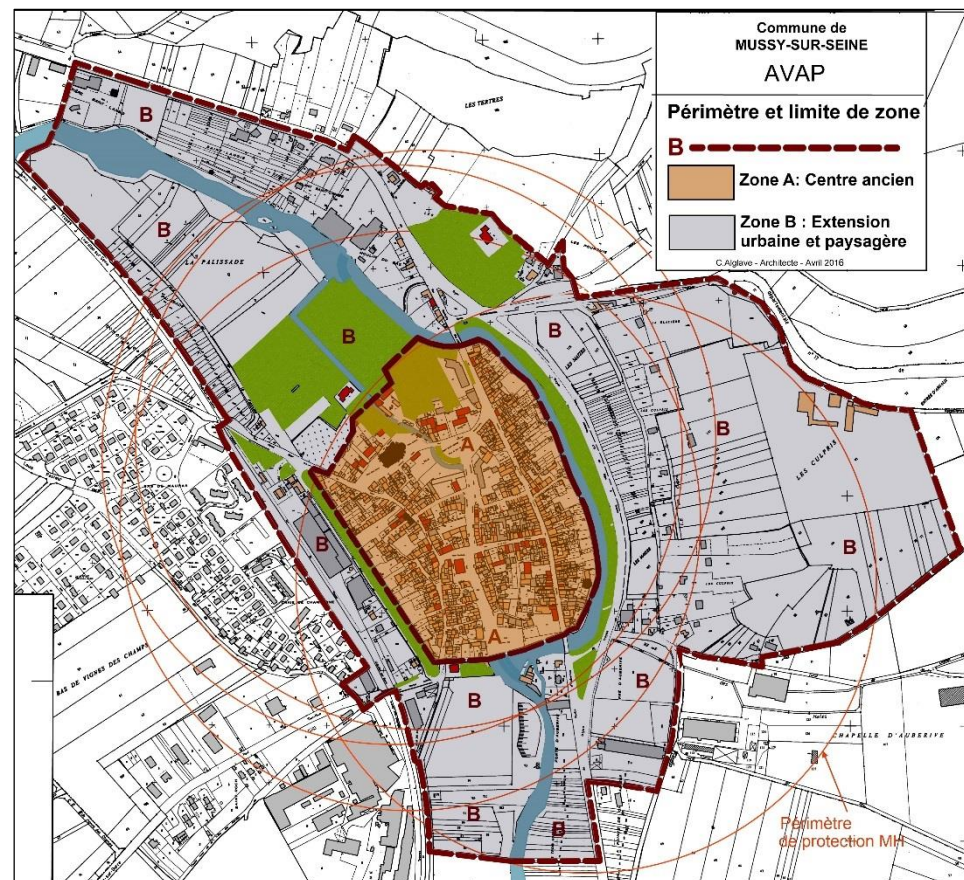
L'objectif de l'AVAP est de préserver cette cohérence par des règles hiérarchisées en fonction de l'intérêt architectural ou urbain du bâti. C'est également de préserver l'intérêt urbain et paysager des espaces par la préservation des murs ou des rives de la Seine.

Les extensions urbaines en covisibilité : zone B

La zone B correspond aux zones d'extension urbaine du XIX^e et XX^e siècles et en covisibilité avec la ville ancienne ou la Seine. Elle comprend les parcs des châteaux de la 2^{ème} moitié du XIX^e siècle ; les entrées de ville et leurs cônes de vues sur le centre ancien ou la Seine ; le coteau des Maizes par la présence des anciens fours à chaux, mais également par sa covisibilité et ses cônes de vues sur le centre ancien.

Les objectifs de protection et de mise en valeur de ce secteur sont de :

- *Préserver les éléments architecturaux et paysagers remarquables ainsi que les murs en interdisant leur démolition, et en édictant des règles pour leur réhabilitation.*
- *Préserver les vues sur les éléments de patrimoine urbain ou paysager en édictant des règles d'intégration des constructions nouvelles par leur implantation, leur volume ou leurs couleurs.*
- *Encadrer l'évolution des entrées de ville en édictant des règles d'intégration des constructions par leur implantation, leur volume ou leurs couleurs.*



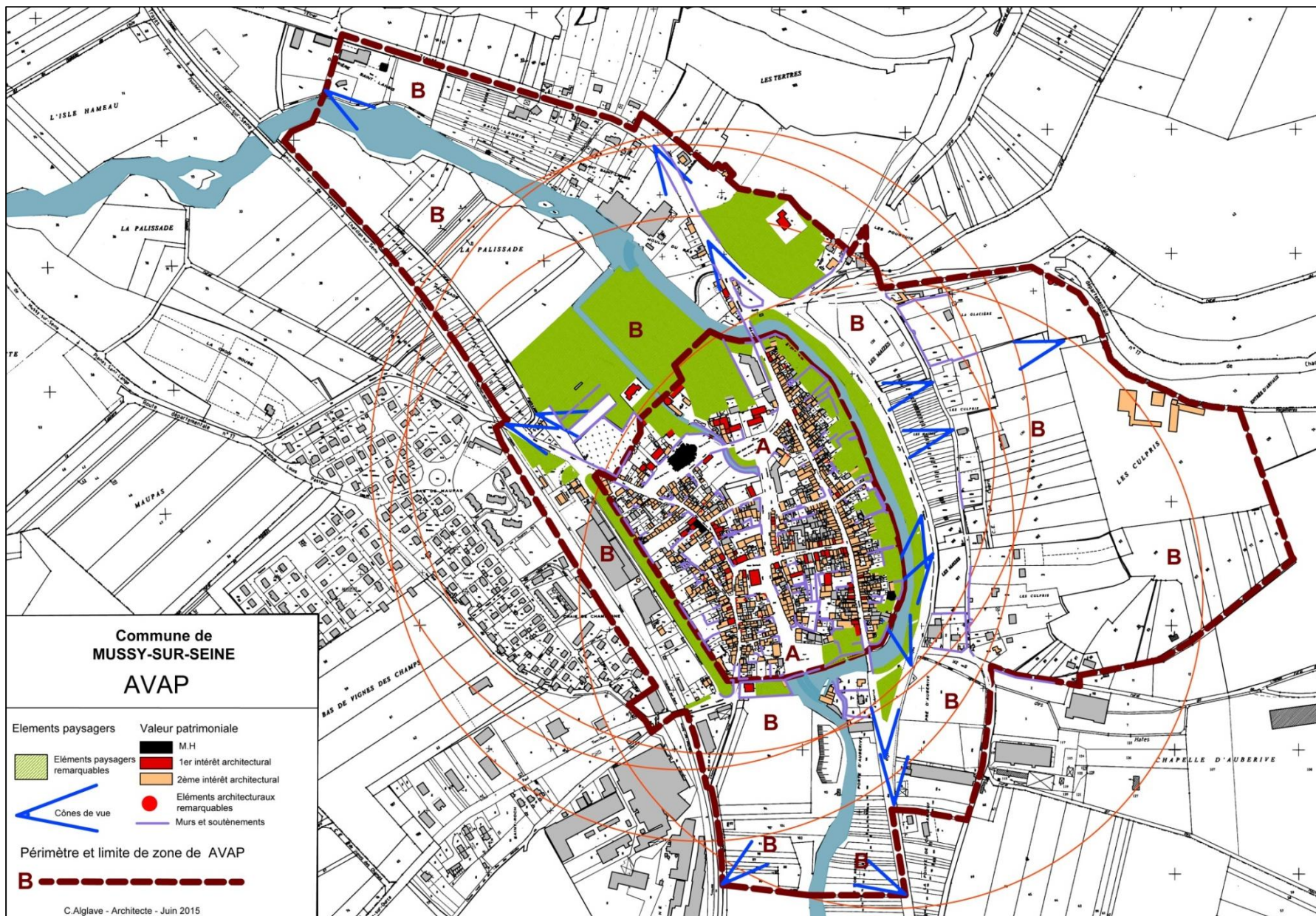
La délimitation du périmètre et le zonage

Le périmètre de la future AVAP comprend deux zones :

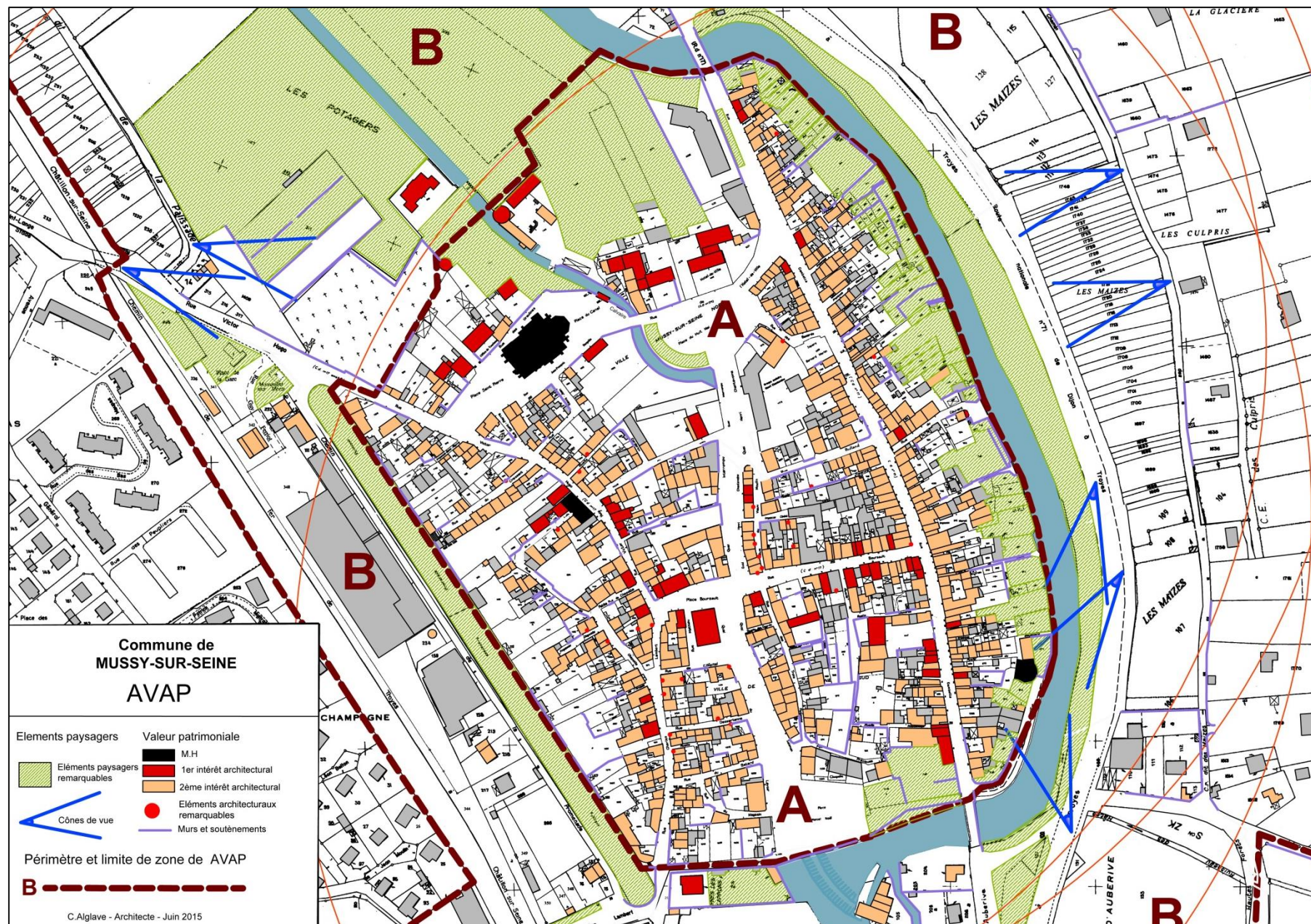
- **Une zone A** : le centre ancien. Elle correspond pratiquement au tracé supposé des anciens remparts.
- **Une zone B** : les extensions urbaines et paysagères. Cette zone B ceinture le centre ancien incluant les ensembles paysagers, les entrées de ville et la colline à l'Est de la ville.

La superficie de l'AVAP est pratiquement identique à la superficie générée par les périmètres de 500 m des monuments historiques actuels.

Périmètre, zonage et patrimoine – plan global



Zonage et patrimoine – plan du centre ancien



V. Les objectifs de développement durable

Protéger les espaces naturels et leur biodiversité

Les rives de la Seine

La Seine a été déterminante dans l'implantation de la ville de Mussy-sur-Seine et encore aujourd'hui, elle joue un rôle important dans le paysage de la ville. Elle borde le centre ancien sur sa partie Est et sud.

Les objectifs de l'AVAP sont de favoriser la mise en valeur de ces berges et les points de vue sur le fleuve, ainsi que de favoriser les accès publics par les ruelles et des cheminements piétons permettant de longer les rives.

Les jardins

La Seine délimite une succession de jardins à l'arrière de la rue Gambetta. Ce secteur de jardins (en zone inondable) constitue une zone paysagère remarquable, située à l'intérieur des anciens remparts. Le PLU protège l'ensemble des zones inondables par un classement en zone Naturelle, en interdisant toutes les constructions, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

L'objectif du règlement de l'AVAP est d'encadrer la restauration des murs de clôture ou des murs de soutènement.

Les Parcs

Les parcs des châteaux de la deuxième moitié du XIXe siècle sont répertoriés en espaces paysagers remarquables. Ils forment une entité paysagère au nord de la ville et participent à la qualité des entrées de ville venant de Troyes et de Plaines-Saint-Langes.

L'objectif du règlement de l'AVAP est d'édicter des prescriptions pour le traitement paysager des espaces libres et pour les clôtures paysagères.

Les alignements et les parcs publics

La promenade de l'évêque aménagée en 1771 est répertoriée en espace boisé classé au titre du PLU. Les autres alignements ou espaces publics ont été aménagés à la fin du XIXe ou au XXe siècle. Ils ceinturent, pour la plupart, les anciens remparts et participent à la qualité des entrées de ville.

L'objectif du règlement de l'AVAP est d'édicter des prescriptions protégeant la qualité de ces espaces tout en permettant leur évolution.

Freiner l'étalement urbain et permettre la réhabilitation du centre ancien

La ville de Mussy-sur-Seine, contrainte dans le périmètre de ces anciens remparts, s'est densifiée et reconstruite sur elle-même jusqu'au milieu du XXe siècle, aboutissant à une forme urbaine dense. Ce n'est véritablement qu'à partir du XXe qu'elle s'est étendu à l'Est et au nord de la ville ancienne. La ville a alors consommé, au XXe siècle, plus de surfaces que pendant les 10 siècles précédents. A partir de 1950, les cœurs d'îlot du centre ancien ont perdu des habitants, ne correspondant plus aux critères d'habitabilité contemporains.

L'objectif de l'AVAP est de préserver le patrimoine mais c'est également de favoriser sa réhabilitation, pour qu'il devienne attractif et permette le retour de nombreux habitants en centre-ville. La caractéristique des villes anciennes, est d'offrir des commerces et des services accessibles à pied. Le centre ancien de Mussy-sur-Seine possède des services administratifs et scolaires, ainsi que des commerces de proximité. Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou la création d'extensions ou de constructions neuves, dans le centre ancien, permet de limiter les transports et de rentabiliser les équipements déjà en place.

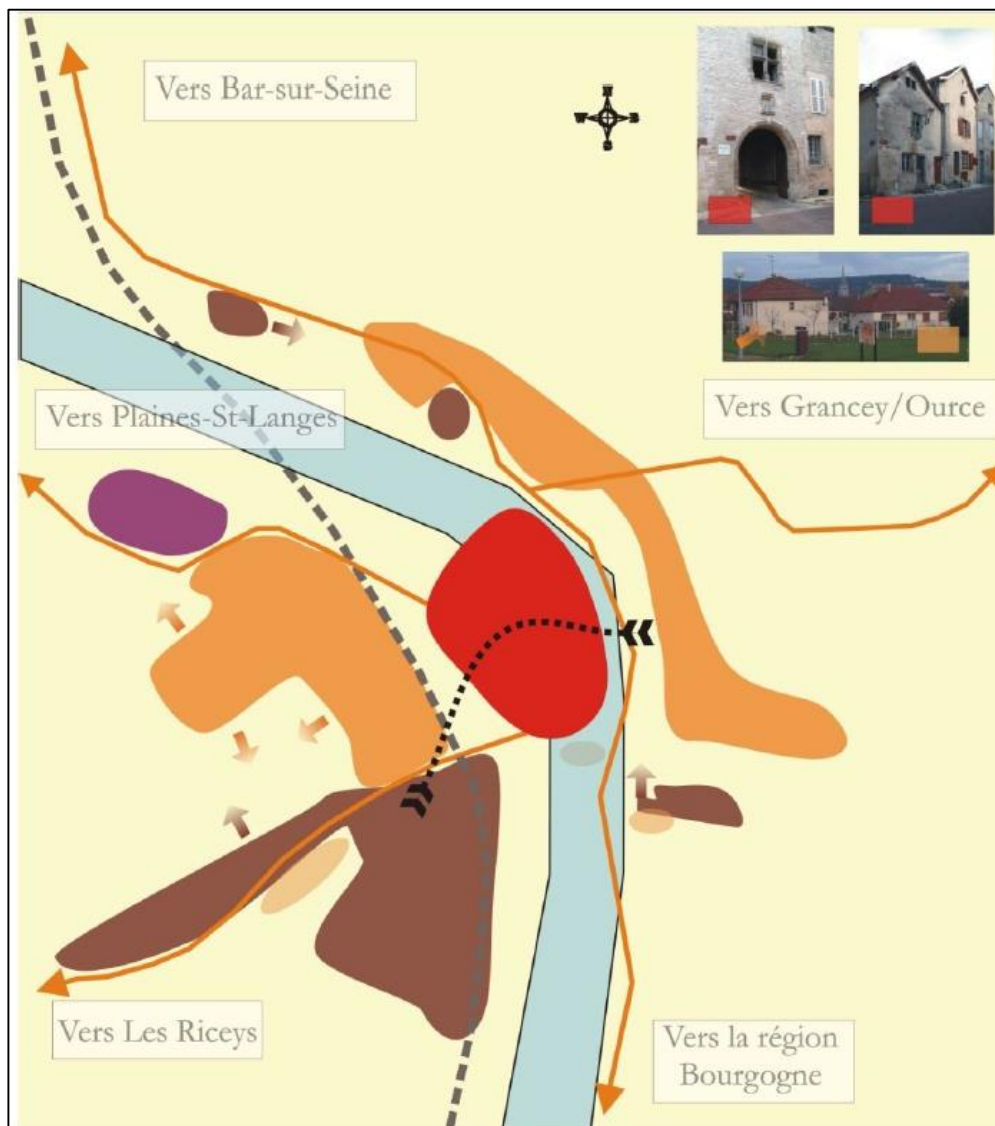
L'objectif de l'AVAP est de permettre la réhabilitation du patrimoine présentant des qualités architecturale et urbaine, mais également de rendre possible, dans certaines conditions, les démolitions dans les cœurs d'îlot ou le long des ruelles pour améliorer l'habitabilité.

Permettre la rénovation du bâti ancien et l'amélioration de ses performances énergétiques

Le bâti ancien de Mussy-sur-Seine est durable car il est réalisé avec des matériaux locaux. Il possède également des qualités d'inertie thermique permettant aux bâtiments de conserver la fraîcheur en été. La plupart des constructions du centre ancien sont mitoyennes. Cette mitoyenneté permet des gains de 20 à 40 % de consommation d'énergie par rapport à des constructions de même type, mais non mitoyennes. Dans le cadre des rénovations, les caractéristiques architecturales du bâti devront être préservées.

L'objectif du règlement de l'AVAP est de préserver les caractéristiques architecturales, tout en permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Le règlement, selon les différentes zones et selon l'intérêt architectural, édicte des règles plus ou moins contraignantes sur les points suivants : isolation par l'extérieur, matériaux de couverture et intégration de panneaux solaires, matériaux pour les portes, fenêtres et volets. L'objectif du règlement est également de favoriser l'utilisation de matériaux locaux, écologiques et durables comme le bois, la pierre ou la terre cuite.

VI. La compatibilité avec le PADD du PLU



Espace urbain

Zone d'habitat ancien : respecter les caractéristiques du bâti tout en conservant la typologie architecturale existante; favoriser la réhabilitation des logements anciens et la résorption des logements vacants; développer et mettre en valeur les atouts majeurs de la commune : patrimoine bâti et architectural. Maintenir les limites actuelles du noyau "ancien" de la ville de Mussy.

Zone d'habitat récent

Limiter le développement de l'urbanisation en rive droite de la Seine (contraintes d'assainissement, topographie défavorable,...)

Zone d'extension privilégiée de l'habitat : urbaniser en continuité de l'existant

Zone d'extension privilégiée des activités artisanales (y compris agricole...)

Favoriser le maintien des entreprises existantes et permettre leur développement dans le moyen terme.
ET Permettre le maintien et l'accueil des activités économiques compatibles avec le voisinage des habitations

Zone d'équipements collectifs de loisirs

Voie ferrée : frontière physique séparant le centre ancien des extensions récentes de l'habitat et des activités

Principe de franchissement supplémentaire de la Seine
Limiter le transit des véhicules utilitaires à destination de la zone d'activités (route des Riceys)



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargéas 10000 TROYES Tel : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
Membre de la Fédération Nationale Habitat & Développement

La zone A de l'AVAP, correspondant à la ville intra-muros, est compatible avec le PADD du PLU dont les objectifs, pour le centre ancien sont :

- Respecter les caractéristiques du bâti,
- Favoriser la réhabilitation des logements anciens,
- Maintenir les limites actuelles du noyau ancien.

La zone B appelée «Les extensions urbaines et paysagères» est en covisibilité avec le centre ancien et correspond principalement aux entrées de ville. Elle est compatible avec le PADD du PLU dont les objectifs sont l'extension mesurée des activités artisanales.

L'objectif du règlement de l'AVAP, pour la zone B, est d'encadrer les constructions nouvelles en édictant des règles d'implantation, de volumétrie et de couleur permettant leur intégration dans le paysage et prenant en compte les cônes de vues sur le centre ancien.

Règlement

Structuration du règlement

L'AVAP est divisée en 2 secteurs :

SECTEUR A : Le centre ancien

SECTEUR B : Les extensions urbaine et paysagère

Pour chaque secteur le règlement est divisé en deux chapitres :

– **Les constructions existantes déclinées en huit thématiques :**

- 1 - CONSERVATION - DEMOLITION
- 2 - MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS
- 3 - TOITURE
- 4 - PERCEMENTS
- 5 - MENUISERIES
- 6 - RAVALEMENT – ENDUITS – PAREMENTS - JOINTS
- 7 - LES CLOTURES
- 8 - FACADES COMMERCIALES
- 9 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS
- 10 - PRESERVATIONS DES ESPACES PAYSAGERS

– **Les constructions neuves déclinées en dix thématiques :**

- 11 - IMPLANTATION SUR VOIE
- 12 - IMPLANTATION SUR LES LIMITES SEPARATIVES
- 13 - TOITURE
- 14 - HAUTEURS
- 15 - COMPOSITION GENERALE
- 16 – MATERIAUX DE FAÇADE
- 17 - PERCEMENTS, MENUISERIES
- 18 - CLOTURES
- 19 - FACADES COMMERCIALES
- 20 - EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Les documents graphiques

- Plan n°1 : Le zonage et le patrimoine - Plan global
- Plan n°2 : Le zonage et le patrimoine – Centre ancien

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Mussy-sur-Seine délimitée par le plan définissant le périmètre et le zonage de l'AVAP. L'AVAP est divisée en plusieurs deux zones A et B figurées au plan de zonage. A chaque secteur, s'appliquent les prescriptions figurant au chapitre correspondant. Conformément à l'article L 642-7. du code du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques (périmètre de 500m) ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Elles continuent cependant de s'appliquer en dehors du périmètre de l'AVAP sauf en cas de plan de périmètre modifié.

PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement de l'AVAP constitue une Servitude d'Utilité Publique. Un projet ne peut être autorisé que s'il répond au règlement de l'AVAP, sanctionné par l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'aux dispositions édictées par les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (Plan Local d'Urbanisme, règlement de lotissement).

Pour les interventions sur bâtiments existants, la formulation des prescriptions du règlement peut varier suivant la valeur patrimoniale de la construction. On distinguera alors les immeubles remarquables, dits de 1^{er} intérêt architectural (légende rouge) et les immeubles intéressants, dits de 2^{ème} intérêt architectural (légende jaune). Si cette distinction n'est pas faite, la prescription s'applique à toutes les constructions. Pour le repérage de ces immeubles, on se reportera au plan n°1 "Zonage et plan du patrimoine- plan global » ou au plan n°2 : Zonage et plan du patrimoine- Centre ancien.

EDIFICES CLASSES OU INSCRITS

Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, demeurent soumis aux dispositions particulières des lois qui les régissent (loi du 31.12.1913 notamment).

DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises à un permis de démolir, en application de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, dans l'aire de mise en valeur du patrimoine.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION, MODIFICATIONS D'ASPECT ET TRAVAUX D'ENTRETIEN

Rappel : Tous les travaux de construction ou d'entretien, modifiant l'aspect d'une construction (y compris une clôture) ou l'état des lieux (y compris traitement de surface et boisement) doivent, suivant la réglementation, faire l'objet soit d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux ou autres autorisations d'urbanisme), soit d'une autorisation spéciale de travaux.

PUBLICITE

Conformément aux articles 36 à 50 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et du décret n°2012-118 du 30 janvier, La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé que, en application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

Les découvertes fortuites de ruines, substructions, ou vestiges pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la Commune.

ADAPTATIONS MINEURES ET PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être admises à titre exceptionnel. Ces adaptations devront tenir compte de la particularité du projet et de son environnement. Elles devront être justifiées par des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, monumental ou technique. Elles pourront également tenir compte de l'évolution technologique des matériaux utilisés dans la construction. Ces adaptations seront soumises à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine.

SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN

DEFINITION ET OBJECTIFS

Le secteur A de l'AVAP comprend le centre ancien. Sa délimitation correspond approximativement aux tracés des anciens remparts. L'objectif de protection de ce secteur d'une grande homogénéité, est de préserver ses qualités architecturale et paysagère. L'unité de ce secteur provient également du maillage des rues et des espaces urbains dont la cohérence doit être préservée.

Dans ce secteur, les objectifs du règlement sont de :

- *Préserver les **qualités architecturales du bâti** existant par des règles adaptées au niveau d'intérêt architectural du bâti répertorié dans le plan du zonage et du patrimoine : bâtiments remarquables répertoriés en 1^{er} intérêt architectural en rouge et bâtiments intéressants répertoriés en 2^{ème} intérêt architectural en jaune.*
- *Préserver **les murs** de clôture, éléments constitutifs du maillage des ruelles héritées du Moyen Âge.*
- *Donner des règles pour la réalisation **des constructions neuves**, pour que l'implantation, le volume, la proportion de leurs ouvertures et les matériaux employés, s'intègrent au bâti ancien et aux perspectives lointaines.*

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A : LE CENTRE ANCIEN

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1. CONSERVATION – DEMOLITION

En cas de péril prévu à l'article L 511.1 du C.C.H., l'architecte des bâtiments de France doit être consulté. Pour information, en application du «Plan de Prévention des Risques d'Inondations» (PPRI) et selon les zones, la reconstruction après démolition peut être interdite.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

A.1.01 - La démolition des bâtiments repérés au plan du patrimoine architectural comme étant de "1^{er} intérêt architectural" (légende rouge) est interdite.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

A.1.02 - La démolition, des bâtiments repérés au plan du patrimoine architectural comme étant de "2^{ème} intérêt architectural" (légende jaune), est interdite. Exceptionnellement, dans une logique de curetage d'îlot, la démolition pourra être acceptée si le projet répond aux conditions cumulées suivantes :

- Une amélioration de l'habitabilité d'une construction d'intérêt architectural accolée au projet de démolition.
- Les bâtiments démolis ne participent pas à un alignement urbain constitutif des rues et places du centre ancien.

Dans le cas de démolition d'un bâtiment en limite d'une ruelle, la reconstitution d'un mur de clôture peut être demandée pour reconstituer l'alignement sur la ruelle.

Dans ce cas, le mur respectera les prescriptions des articles A.701 à A.707

MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT

A.1.03 - La démolition des murs de clôture ou de soutènement, repérés au plan du patrimoine architectural, est interdite.

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.1.04 - La démolition des bâtiments non repérés au plan du patrimoine architectural (légende grise) est possible. Exceptionnellement, suite à la découverte fortuite d'un élément de patrimoine non visible du domaine public et à la visite du Maire et/ou de l'architecte des bâtiments de France et/ou de leurs représentants, la démolition pourra être interdite.

La démolition peut être assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.

2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

A.2.01 - Les modifications de volume et les surélévations des constructions de 1^{er} intérêt architectural sont interdites, sauf si elles restituent un état antérieur connu ou documenté.

A.2.02 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes domageables peut être demandée.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

A.2.03 - Les modifications de volume, extensions et les surélévations des constructions de 2^{ème} intérêt architectural sont autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

A.2.04 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes domageables peut être fortement suggérée.

A.2.05 - Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles de la rue, sont interdits. Sur les façades arrière, les vérandas ou volumes vitrés sont autorisés sous réserve de se composer avec le volume du bâti existant et de s'intégrer par les matériaux et les couleurs au bâti existant.

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.2.06 - Les modifications de volume sont réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

3. TOITURE

A.3.01 - Sont interdits pour les couvertures :

- L'ardoise à pose losangée,
- Les tuiles en béton,
- Les bardeaux bitumineux ou shingles,

- Les revêtements ondulés en matière plastique, en métal galvanisé ou peint,
- Les imitations de tuiles.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

A.3.02 - A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur.

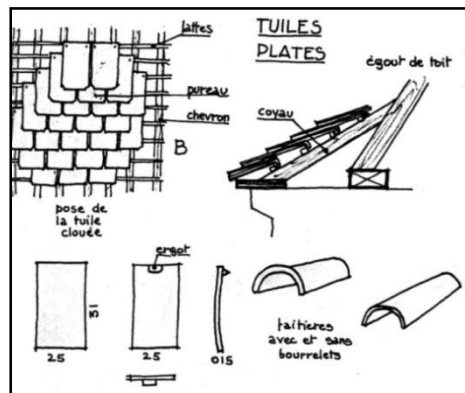
A.3.03 - **Les couvertures** sont, suivant leurs caractères et leur pente, réalisées avec les matériaux ci-après :

- la tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m² minimum).
- La tuile mécanique dite «tuile à côte» ou losangée, 14 à 15 unité au m², si la couverture existante est constituée de ce matériau et que la pente ne permet pas la pose de tuile plate petit module.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Exceptionnellement l'ardoise pour les constructions initialement couvertes en ardoise.

La couleur de la tuile sera rouge-orangé ou rouge foncé, faiblement nuancée. Un de ces matériaux et sa couleur pourront être imposés selon le caractère de la construction, la forme et la pente de la couverture ainsi que la teinte des toitures environnantes.



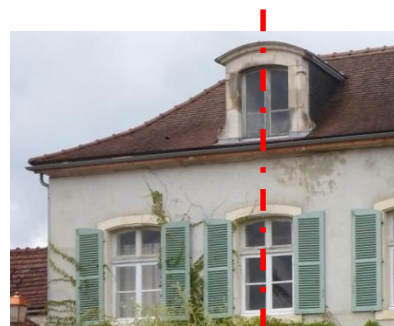
Toiture en petites tuiles plates



A.3.05 - **Les souches des cheminées** anciennes seront conservées. Les souches des cheminées ou gaines de ventilation à créer sont de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées dans le même matériau que les façades ou en maçonnerie enduite. Les éléments de ventilation seront intégrés à la toiture de façon à être le moins visibles.

A.3.06 - Lors des réfections des toitures, **les lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble sont conservées et restaurées à l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes constituant des ajouts dommageables peut être préconisée.

A.3.07 - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** n'est acceptée que sur les immeubles où elles sont déjà existantes ou si elles restituent un état antérieur connu. Elles reproduisent un modèle typologique courant, ou s'en inspirent (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits.



Exemple de lucarne à fronton autorisée



Exemple de lucarne rampante interdite.

A.3.08 - **Les châssis de toit** sont interdits à l'exception des châssis de toit métalliques, de type tabatière, de petites dimensions environ 0.55 mètre par 0.80 mètre maximum avec meneau central, pour permettre l'éclairage des combles. Des châssis d'une largeur inférieure à 0.80 mètre et limités à deux par pan de toiture, peuvent être autorisés, s'ils sont situés sur la façade arrière. Exceptionnellement, un élément vitré de type «verrière traditionnelle métallique» peut être autorisé sur la façade arrière et dans la partie haute du comble.

A.3.04 - **Les chéneaux, gouttières** et descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en fonte, la matière plastique de synthèse étant proscrite pour ces accessoires.



Exemple de châssis de toit métallique de type patrimoine avec un meneau central assimilé aux anciennes tabatières et verrière de toit.

A.3.09 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont interdits sur les immeubles de 1^{er} intérêt architectural.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

A.3.10 - A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et la forme des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles améliorent la cohérence architecturale globale de l'immeuble avec des immeubles de même typologie. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

A.3.11 – Les annexes et les extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.

A.3.12 - Les couvertures sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m² minimum).
- La tuile mécanique de terre cuite naturelle dite «tuile à côte» ou losangée, 13 à 14 unité au m².
- Exceptionnellement, l'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Exceptionnellement, des terrasses sont autorisées sur des extensions au volume principal de la construction, si elles ne sont pas visibles de la rue.

La couleur de la tuile sera rouge-orangé ou rouge foncé, faiblement nuancé.

Un de ces matériaux et sa couleur pourront être imposés selon le caractère de la construction, la forme et la pente de la couverture, ainsi que la teinte des toitures environnantes.



Tuile mécanique à côte type H14, densité 13 au m²

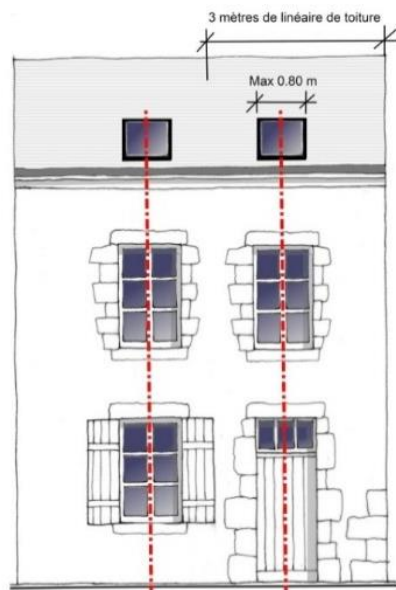


Tuile mécanique losangée, densité 13 au m²



A.3.13 - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** n'est acceptée que sur les immeubles où elles sont déjà existantes ou si elles restituent un état antérieur connu. Elles reproduisent un modèle typologique courant ou s'en inspirent (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation se compose avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (Voir exemples articles A3.07).

A.3.14 - Les **châssis de toit** ne sont admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage, implantés dans la partie inférieure du comble et sur un seul niveau d'éclairage. Leur proportion sera verticale, leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 m et leur nombre sera limité à 2 unités par pan de toiture. Ils seront encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Exceptionnellement, un ensemble vitré, de type «verrière traditionnelle métallique», peut être autorisé.



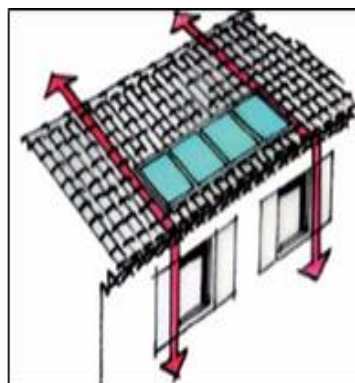
Exemple de châssis de toit :

- *Axés sur les baies de l'étage,*
- *En partie inférieure du comble*
- *Un seul niveau d'éclairément*
- *D'une largeur inférieure à 0.80*
- *De proportion verticale,*
- *2 unités par pan de toiture.*

A.3.15 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit ou verrière et de respecter les prescriptions suivantes :

- Leur implantation est privilégiée sur des constructions annexes,
- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Ils sont encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

Exemple de panneaux solaires implantés dans la moitié inférieure de la toiture et alignés avec les baies de la façade.



AUTRES CONSTRUCTIONS

A.3.16 - Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception (toiture à deux pans avec ou sans croupe ou demie croupe, toiture à quatre pans). Leurs **pent**es se rapprochent des pentes des constructions d'intérêt architectural environnantes existantes. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture (Voir croquis du rapport de présentation «les volumes et les toitures» p 18).

A.3.17 - Les couvertures sont suivant leurs caractères, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module.
- La tuile mécanique de terre cuite naturelle.
- Exceptionnellement l'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les toitures de petit volume à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Exceptionnellement, des terrasses sont autorisées sur des extensions au volume principal de la construction.

A.3.18 - Les créations de **lucarnes** sont interdites sauf justifications fortement motivées par l'habitabilité. Elles sont limitées à une par pan de toiture. Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits (Voir exemple articles A3.07).

A.3.19 - Les châssis de toit sont admis sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage. Leur proportion est verticale, leur largeur n'est pas supérieure à 0,80 m et leur nombre est limité à 2 unités par pans de toiture (Voir croquis de l'article A.3.13).

A.3.20 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit ou verrière et de respecter les prescriptions suivantes :

- Leur implantation est privilégiée sur des constructions annexes.
- Ils ne sont pas visibles de l'espace public
- Ils sont encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

(Voir croquis article A.3.15)

4. PERCEMENTS

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

A.4.01 - Les **perçements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) ne sont pas modifiés pour les immeubles de 1^{er} intérêt architectural, sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir article A.8.01 à A1.8.05).

A.4.02 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être conseillé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

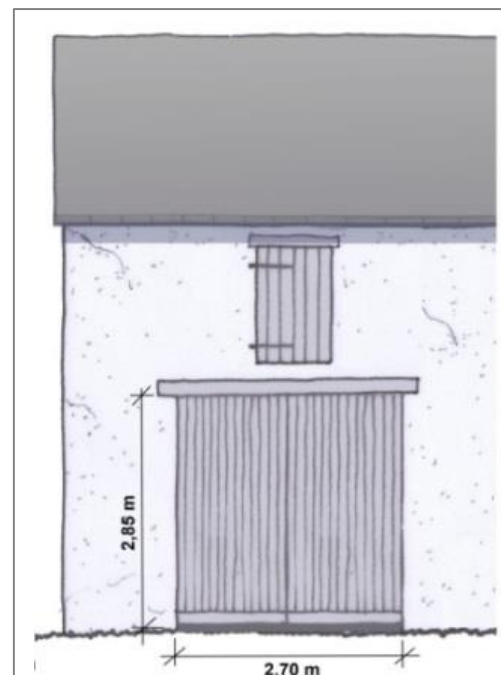
A.4.03 - Les **perçements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres, etc.) peuvent être modifiés s'ils respectent la composition et les proportions d'origine. La composition de la façade et les proportions des percements s'inspirent du type de façade s'y rapprochant (Voir croquis ci-dessous «les proportions et la composition des percements selon les types de constructions»).

Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées même partiellement.

A.4.04 - Les proportions des nouveaux percements respectent les proportions suivantes :

- Les fenêtres ont des proportions verticales (hauteur de 1,5 à 2 fois la largeur selon la typologie la plus proche).
- Les linteaux des portes s'alignent avec les linteaux des fenêtres.

Les baies des portes charretières ou des garages ont une hauteur minimum de 2.70 m.

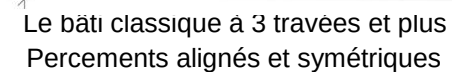
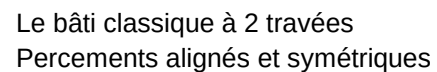
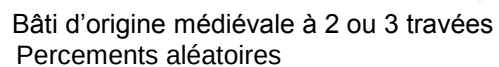
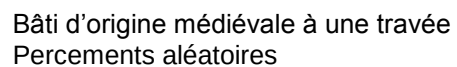


Proportions courantes des portes charretières :
Largeur 2.70
Hauteur 2.85

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.4.05 - Les **perçements** des façades ne sont modifiés que s'ils respectent la composition et les proportions d'origine de la façade. Les fenêtres auront des proportions verticales.

A.4.06 - Les créations ou modifications des **façades commerciales** se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée.
Pour les percements des rez-de-chaussée commerciaux, voir article A.8.01 et A1.8.02.



5. MENUISERIES

A.5.00 – Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes ou portails) doivent être, si leur état le permet, conservées et restaurées avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre. Les ferronneries anciennes (crémones, pentures, etc.) peuvent notamment être réutilisées.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

FENETRES

A.5.01 – Les réfections des fenêtres anciennes sont exécutées à l'identique en bois peint, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

Les fenêtres sont en bois dur peint :

- Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
- L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
- Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau est en doucine.

L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.



Exemple de fenêtre en bois peint

A.5.02 – Les menuiseries en matière plastique de synthèse (type PVC) et en aluminium sont interdites.

VOLETS

A.5.03 – Les volets battants en bois existants sont maintenus et restaurés. Ils peuvent être remplacés par des volets constitués de battants en bois peint, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe ou sur pentures métalliques.

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants, soumis à autorisations, peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques).

Les persiennes se repliant en tableau, en bois ou en métal, sont admises dans le cadre de réfection à l'identique.

Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.



Volets pleins en bois assemblés sur barres



Volets en bois persiennés



Volets en bois à panneaux



Echarpes sur volets bois interdites

A.5.04 - Les stores et volets roulants en bois, PVC ou en aluminium sont interdits. Les volets à battants en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium, pleins ou persiennés sont interdits.



Fenêtres et volets roulants en matière plastique de synthèse (type PVC) interdits

LES PORTES

A.5.05 – Les portes sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en métal sont interdites. Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes sont en bois et constituées, en fonction de l'architecture du bâtiment, soit :

- De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives.
- De doubles parements de planches assemblées par des gros clous forgés.
- De panneaux assemblés et moulurés.
- De panneaux assemblés et moulurés, la partie haute vitrée et ouvrante.
- De panneaux assemblés et moulurés, la partie haute vitrées et protégées par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée.



Exemples de portes en bois traditionnelles préconisées

A.5.06 - Les portes cochères et les portes charretières sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles sont en bois peint et constituées :

- De larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement recouvertes par des couvre-joints.
- De panneaux assemblés et moulurés.

Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en métal, ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites.



Exemples de portes préconisées

COULEUR

A.5.07 – La couleur des menuiseries est conforme au nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont interdits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

FENETRES

A.5.08 – Les réfections des fenêtres anciennes sont exécutées à l'identique en bois peint, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites (Voir photo de l'article A.5.01).

A.5.09 - **Les menuiseries** en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites. Les menuiseries en aluminium sont interdites, sauf pour les ouvertures de grandes dimensions comme une porte-fenêtre en remplacement de porte charretière.



Simulation du remplacement d'une porte charretière par une porte-fenêtre

VOLETS

A.5.10 – **Les volets battants en bois** existants sont maintenus et restaurés. Ils peuvent être remplacés par des volets constitués de battants en bois, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques (voir exemple article A.5.03). Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques). Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

Les volets battants, pleins ou persiennés, en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdits.

Les volets battants, pleins ou persiennés, en **aluminium** sont interdits.

Les persiennes repliables en tableau en bois ou en métal sont admises dans le cadre de réfection à l'identique.

La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.

A.5.11 - **Les stores et volets roulants** en bois, en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont interdits (Voir photos article A.5.04).

PORTES

A.5.12 – **Les portes d'entrée** sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles peuvent être surmontées par une imposte vitrée. Elles seront en bois, constituées, en fonction de l'architecture du bâtiment, soit :

1. De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives en bois, avec ou sans couvre-joint.
2. De panneaux assemblés.
3. De panneaux assemblés, la partie haute vitrée.
4. De panneaux assemblés, la partie haute vitrée et ouvrante.
5. De panneaux assemblés s, la partie haute vitrées et protégées par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée.

Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC), en aluminium ou en aluminium imitation bois sont interdites. (Photos 7,8 et 9)



1

2

3

4

Exemples de portes préconisées



5

Exemples de portes préconisées



7



8



9

Exemples de portes interdites

A.5.13 -- Les **portes cochères** et les **portes charretières** sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles sont en bois peint et constituées :

- De larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement recouverte par des couvre-joints
- De panneaux assemblés et moulurés.

Elles peuvent être remplacées par une porte vitrée avec une menuiserie en bois ou en métal. L'occultation pourra être réalisée par des volets bois extérieurs ou intérieurs. Le coffre de volet roulant, s'il existe sera invisible.

A.5.14 Les **portes de garage** s'inspirent des portes cochères ou charretières anciennes. En cas de création de porte de garage, sa dimension ne doit pas être inférieure à 2,70 m. Les portes sont à parement bois, assemblées verticalement, toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois. Elles sont sans oculus. Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdites. Les portes métalliques, constituées de nervures verticales, sont autorisées si elles sont peintes conformément au nuancier conseil.



Porte de garage avec habillage de planches de bois assemblées



Porte de garage en planches de bois assemblées



Porte charretière fermée par un ensemble menuisé en alu vitré

Exemples de porte et porte-fenêtre autorisées



Portes sectionnelle en PVC avec oculus COULEUR



Volets roulant en PVC

Exemples de portes de garage interdites

A.5.15 – La couleur des menuiseries extérieures, fenêtres, portes et volets, est conforme au nuancier en annexe.

Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

AUTRES CONSTRUCTIONS

FENETRES

A.5.16 – Les fenêtres sont exécutées à l'identique des existantes, de préférence en bois. Elles seront revêtues d'une peinture conformément au nuancier.

Les menuiseries en matière plastique de synthèse (type PVC) ou **en aluminium** sont tolérées pour les fenêtres, sous réserve que les profils utilisés soient identiques aux profils des menuiseries traditionnelles en bois. Les menuiseries type «rénovation» posées sur le dormant existant sont interdites. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois, s'ils existent, sont en applique sur le vitrage côté extérieur et intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites. Dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, les fenêtres peuvent être en acier ou en aluminium avec des profils sans rapport avec les menuiseries en bois traditionnelles.

VOLETS

A.5.17 – Les volets battants sont en bois, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets battants en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium, pleins ou persiennés sont interdits. Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques).

Les persiennes métalliques repliables en tableau sont admises.

A.5.18 - Les stores et volets roulants en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont autorisés, s'ils ne diminuent pas la proportion de l'ouvrant et que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur de la construction.

PORTES

A.5.19 – Les portes d'entrée seront de préférence en bois, constituées soit :

1. De larges planches verticales et jointives en bois, avec ou sans couvre-joint.
2. De panneaux assemblés surmontés éventuellement par une imposte haute vitrée.
3. De panneaux assemblés, les panneaux supérieurs peuvent être vitrés
4. De panneaux assemblés surmontés éventuellement par une imposte haute vitrée et les panneaux supérieurs vitrés.

Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites (voir photos 7, 8 et 9 article A.5.12). Dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, les portes en métal sont autorisées.



1



2



3



4

Exemples de portes préconisées

A.5.20 - Les portes charretières et les portes de garage sont pleines. Elles seront à parement bois, assemblées verticalement, toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois. Les portes de garage en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdites. Les portes métalliques, constituées de nervures verticales, sont autorisées si elles sont peintes conformément au nuancier conseil.

COULEUR

A.5.21 – La couleur des menuiseries extérieures, fenêtres, portes et volets, sera conforme au nuancier en annexe.

Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

6. RAVALEMENT – ENDUITS – PAREMENTS - JOINTS

PRINCIPES GENERAUX

A.6.01 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

A.6.02 – Tous les matériaux destinés à recevoir un enduit (type bloc de béton préfabriqué ou brique creuse) ne doivent pas rester apparents. Sont également interdits les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé.

ECHANTILLONS, ESSAIS

A.6.03 - La réalisation de sondages préalables par le pétitionnaire peut être proposée (dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme), si les documents transmis ne permettent pas de juger de la nature des matériaux d'origine de la construction (ex : grattage ponctuel des enduits ou peintures récentes).

La fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre peut être demandée, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, etc.

A.6.04 - Le nettoyage éventuel des maçonneries apparentes (calcaire, pierre appareillée, moellons de calcaire, meulière, brique), est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bar) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL (1^{er} et 2^{ème} intérêt)

MACONNERIES EN PIERRE DE TAILLE ET MOELLON

A.6.05 - Les maçonneries **de pierre de taille** appareillées sont, si nécessaire, restaurées avec soin. Les pierres abîmées sont remplacées par des pierres taillées de même coloration. Les épaufrures sont reprises avec du mortier à base de poudre de pierre. Les joints sont regarnis à fleur, au mortier de chaux hydraulique et sable, dans la teinte de la pierre. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits. La pierre peut recevoir, en finition, une patine à base de lait de chaux pour uniformiser les teintes.

A.6.06 - Les murs en **pierre de taille** qui auraient été enduits ou peints sont grattés de façon à faire apparaître le parement d'origine et la pierre avec sa coloration naturelle.

A.6.07 - Les maçonneries de moellons de pierre peuvent, suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites. La façade principale des bâtiments d'habitation est traditionnellement revêtue d'un enduit à pierre vue ou d'un enduit à la chaux (Voir articles A.6.11 à A.6.15).

A.6.08.- Les murs en pierres sèches sont laissés apparents et éventuellement recaler par des éclats de pierre de même nature (*Photo 1*).

A.6.09 - Les maçonneries de moellons de pierre calcaire, posées en assises régulières, sont jointoyées au mortier de chaux hydraulique et sable, **les joints** affleurant la pierre et brossées. Les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents (*Photo 2*).



(1) Mur en pierre sèches.



(2) Maçonnerie avec joint affleurant la pierre

A.6.10 - **Les rejointoiements** au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont interdits sauf pour reconstituer des joints réalisés à l'origine en ciment comme pour les façades en meulière ou imitation meulière du début du XX^{ème} siècle.



*Joints au ciment
gris interdits*

A.6.11 - Les maçonneries de moellons de pierres apparentes grossièrement équarries sont jointoyées au mortier de chaux hydraulique et sable, **les joints** étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement, conduisant à un **«enduit à pierres vues»**. Les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents. L'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).



*Enduit «à pierre vue»
recouvrant les
irrégularités de la
pierre*

LES ENDUITS ET LES PAREMENTS

A.6.12 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle et de sable. Leur finition est talochée fin ou talochée à l'éponge. Les enduits suivent les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux**.

A.6.13 - Les encadrements des baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents et l'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).



Enduit taloché au même nu que les encadrements de pierre de taille (sans surépaisseur)



A.6.14 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastique.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle en PVC apparentes pour la finition des enduits.

A.6.15 -Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture ou un badigeon conformément à la charte de couleurs.

A.6.16 - **L'isolation par l'extérieur** par des parements rapportés en surépaisseur de la maçonnerie de pierre de taille ou de moellons de pierre est interdite. Toutefois, les façades ne comportant pas d'encadrement de baie ou de chaînage en pierre de taille ou en brique, ni de maçonnerie en moellon de pierre calcaire, peuvent recevoir une isolation extérieure recouverte par un enduit à la chaux pour permettre une meilleure isolation de la construction. De plus, sur les façades arrière ou latérales des constructions ne présentant pas de caractère architectural, un bardage en bois peut être autorisé pour améliorer la performance énergétique. Ce bardage bois sera constitué de lames verticales, avec ou sans couvre-joint dans le même esprit que les portes charretières. Le bois peut rester de sa teinte naturelle du bois ou être recouvert d'une peinture conforme au nuancier en annexe. Les produits type lasure sont interdits. Une coupe précise ou un échantillon peut être demandée pour validation.

LE PAN DE BOIS

A.6.17 - Sur les immeubles anciens à pan de bois, dont les colombages, après sondages, se révéleraient conçus pour rester apparents, il pourra être imposé la

suppression des enduits, à l'occasion de travaux d'entretien. Le pan de bois sera alors restauré avec soin.

A.6.18 - A l'inverse, la conservation des enduits pourra être demandée sur des immeubles à pan de bois où les ouvrages de charpente sont de moindre qualité, eu égard à une recomposition de la façade, plus tardive, avec ajout de modénature.

A.6.19 - Les pans de bois seront restaurés à l'identique, avec remplacement des pièces de bois détériorées. Les bois seront traités avec des produits insecticides et fongicides préservant leur aspect naturel et leur pérennité. Les vernis sont à proscrire. Les peintures éventuelles seront mates.

A.6.20 - Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits à la chaux. Le nu de l'enduit correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

COULEUR

A.6.21 - Les couleurs de joint, d'enduit ou de badigeon sont conformes au nuancier en annexe.

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.6.22- **Le ravalement ou les enduits** sont réalisés de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur.

A.6.23 - **L'isolation par l'extérieur** par des parements rapportés en surépaisseur de la maçonnerie peut être autorisée, s'ils sont revêtus d'un enduit minéral. Un bardage en bois peut également partiellement être autorisé pour améliorer la performance énergétique. Ce bardage bois est constitué de lames verticales, avec ou sans couvre-joint dans le même esprit que les portes charretières. Il peut rester de la teinte naturelle du bois ou être peint conformément au nuancier en annexe. Les produits type lasure sont interdits. Une coupe précise ou un échantillon peut être demandé pour validation.

A.6.24 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastique,
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.)
- Les baguettes d'angle en matière plastique de synthèse (type PVC) apparentes pour la finition des enduits.

- A.6.25 - Les couleurs des joints et des enduits sont conformes au nuancier en annexe.

7. LES CLOTURES

CLOTURES EXISTANTES

A.7.01 – **La démolition des murs** de clôture ou de soutènement, repérés au plan du patrimoine architectural (légende violette) est interdite, sauf dans les cas de péril prévus à l'article L 511.1 du code de la construction et de l'habitation.

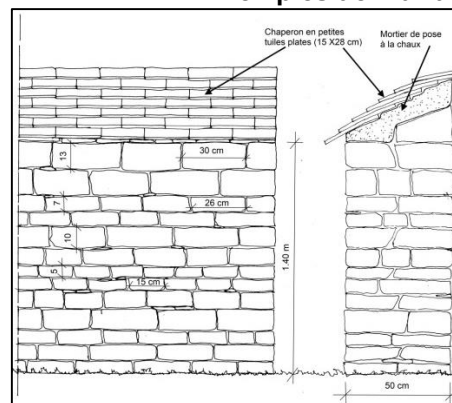
A.7.02 - **Les murs de clôture** existants sont conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. S'ils sont très dégradés, ils sont reconstitués selon les cas :

- Soit d'un mur constitué d'assises régulières de moellons de pierre calcaire de récupération montés à sec sans joint apparent (croquis 1, photos 3, 4 et 5) ;
- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre calcaire rejointoyés avec un enduit à pierre vue ou des joints affleurant (photo 2) ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie (photo 6).

A.7.03 - **La protection du mur** est assurée par :

- Un couronnement en pierre de taille dont la pente assurera l'écoulement de l'eau (photo 3), l'épaisseur du couronnement est supérieure à 12 cm ;
- Des rangs de pierre de lave superposés posés en tas de charge (photo 4) ;
- Un chaperon en petites tuiles plates (photo 2) ou de tuiles mécaniques (photo 5).

Exemples de mur de clôture et de couronnement



- 1 - Croquis d'un mur de clôture constitué d'assises de moellons de pierre calcaire montés sans joint et protégé par un chaperon en petites tuiles plates.



- 2 - Mur en pierre avec joints affleurant et chaperon en tuile plate



- 3 - Mur en pierre protégé par un couronnement en pierre de taille.



- 4 - Mur en pierres sèches protégé par un couronnement en pierre de lave



- 5 - Mur en pierres sèches protégé par un couronnement en tuile mécanique.



- 6 - Mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie

A.7.04 - **L'interruption des murs** de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès au droit d'une construction nouvelle autorisée.

CLOTURES NOUVELLES

A.7.05 - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont d'une hauteur minimum de 1,20 m et constituées conformément aux l'article A.7.02 et A.7.03. Elles peuvent également être constituées par un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle, dont le couronnement est assuré par un chaperon en béton coulé d'une épaisseur minimum de 12 cm, ou un chaperon en tuiles. La teinte des enduits sera conforme au nuancier en annexe. Ce mur peut être en partie fermé par une grille en serrurerie.

A.7.06 - Les grilles en serrurerie seront composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peints selon le nuancier en annexe. Le plastique de synthèse est proscrit pour les portails et les clôtures. Un dessin de détail pourra être demandé.

A.7.07 – Les clôtures en limites de propriétés sont constituées, conformément aux articles A.7.02, A.7.03 et A.7.04. Elles peuvent également être constituées, soit d'un grillage simple torsion d'une hauteur inférieure à 1.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale, soit d'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier. Photos 1 et 2).



1 - Clôture en bois d'acacia, tressage horizontal ou vertical



2 - Clôture en noisetier tressé

8. FACADES COMMERCIALES

A.8.01 - Les devantures commerciales composées d'ensembles menuisés en bois en applique du XIX^{ème} siècle, avec panneaux formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale seront restaurées, même si elles ont perdu leur fonction commerciale.



Exemple de devanture commerciale en applique préservée

A.8.02 - Les créations ou modifications de façades commerciales se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée. A chaque immeuble doit correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens.

A.8.03 - Les devantures commerciales reprendront l'esprit de composition des ensembles menuisés en bois en applique du XIX^{ème} siècle, avec panneaux formant allège, bandeau en partie haute formant coffre et support de la raison sociale. D'autres solutions plus contemporaines exprimant en façade la structure de l'immeuble avec vitrine en retrait 30 cm, sont admises. Des retraits supérieurs ponctuels peuvent être autorisés pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les rideaux métalliques de protection seront intégrés à la construction sans coffre saillant.

A.8.04 - Les façades commerciales en applique et les menuiseries extérieures seront peintes suivant le nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont interdits.

A.8.05 – Quelle que soit la solution retenue, la devanture commerciale ne doit pas dépasser le bandeau d'assise des baies du 1^{er} étage de l'immeuble. Les auvents fixes et construits sont interdits.

A.8.06 – **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées d'une hauteur maximum de 30 cm. Les caissons lumineux sont interdits.

A.8.07 – **Les enseignes «drapeaux»** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord sur le domaine public sera inférieur à 0,60 m et leur hauteur limitée à 0.80 mètre. Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce. Des formules originales d'enseignes composées spécialement, exécutées en serrurerie ou en menuiserie selon un dessin simple et expressif sont privilégiées. Les caissons lumineux sont interdits.

9. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

A.9.01 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie ou dans les menuiseries des portes.



Boîte aux lettres, en surplomb du domaine public, interdites



Intégration préconisée d'une fente de boîte aux lettres dans des portes en bois



A.9.02 – **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

A.9.03 - **Les coffrets EDF-GDF** sont encastrés dans la maçonnerie des murs de soubassement ou des murs de clôture. Ils peuvent être incorporés dans des niches fermées par portillon peint, conformément au nuancier en annexe. Les boîtiers techniques des branchements divers seront encastrés dans la maçonnerie.



Coffret technique encastré et fermé par un portillon constitué de lames de bois verticales assemblées

A.9.04 – **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures des immeubles de 2^{ème} intérêt architectural et les autres constructions à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture.

A.9.05 – **Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales** sont réalisées en zinc naturel laissé apparent ou peint dans la tonalité de la façade, ou en cuivre. La base pourra être en fonte. L'emploi de matières plastique est interdit pour tous ces éléments.

A.9.06 – Les éoliennes

Les petites éoliennes domestiques sont autorisées uniquement sur les constructions et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les éoliennes verticales doivent être positionnées sur le pignon non visible de la rue, de dimension réduite et de couleur sombre.
- Les éoliennes horizontales doivent être positionnées sur le faîtage et dans une couleur permettant sa bonne intégration à la toiture.



Exemple d'éoliennes domestiques verticales ou horizontales, intégrées à la construction

Elements paysagers



Eléments paysagers
remarquables

Légende du plan «Périmètre et plan du patrimoine»

10. PRESERVATIONS DES ESPACES PAYSAGERS

A.10.01 – Sur les parcelles de terrain répertoriées au plan «Périmètre et patrimoine» comme «Eléments paysagers remarquable », ne sont autorisées que les extensions mesurées des constructions existantes. Elles devront respecter les prescriptions des articles précédents concernant «la modification de volumes, extensions, surélévations » (article A.2.01 à A.2.05) ou les articles ci-après s'appliquant aux « constructions neuves ». Les aménagements concernant les clôtures doivent respecter les articles concernant les clôtures (articles A.7.01 à A.7.07).

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR A : CENTRE ANCIEN

CONSTRUCTIONS NEUVES

11. IMPLANTATION SUR VOIE

A.11.01 - Les constructions nouvelles préservent l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du secteur ancien.

A.11.02 - En façade sur la voie publique, la construction à l'alignement des constructions existantes d'intérêt architectural est la règle. Exceptionnellement, un recul différent peut être autorisé, voire imposé, pour améliorer la cohérence du tissu urbain, ou pour dégager un élément bâti remarquable, ou pour conserver un mur ou une clôture identifiée comme intéressant.

12. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES

A.12.01 - Les constructions nouvelles doivent préserver et même améliorer l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, caractéristique du centre ancien.

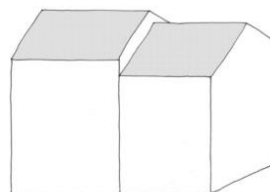
A.12.02 - Le long des voies publiques (à l'exception des ruelles et des culs-de-sac), la construction en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, est la règle. Une interruption de la continuité du bâti peut être admise sur les parcelles de grande largeur. Dans ce cas, l'implantation, en adossement sur au moins l'une des limites séparatives latérales, est conseillée et rendue obligatoire s'il existe un pignon aveugle en limite séparative. Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine peut être admise, pour permettre la mise en valeur ou le dégagement de cônes de vue remarquables ou d'éléments bâtis exceptionnels.

A.12.03 – Lorsque la construction n'est pas implantée d'une limite séparative à l'autre, des clôtures assurent la continuité de l'alignement sur voie.

13. TOITURE

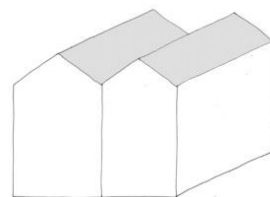
A.13.01 – **Les formes** des toitures des constructions principales nouvelles s'inspirent des formes des toitures des constructions contiguës ou voisines : toitures à 2 pans, toitures à croupe ou demi-croupe.

A.13.02 - Les toitures des constructions nouvelles ont **des pentes** proches de celles des constructions contiguës ou voisines existantes (Pour les maisons bourgeoises couvertes en en petite tuile plate ou en tuile mécanique, la pente peut varier entre 30° et 45° et pour les autres constructions couvertes en tuile mécanique, la pente peut varier de 25 à 35°). Certains volumes en complément de la construction principale peuvent avoir des pentes de toit inférieures.

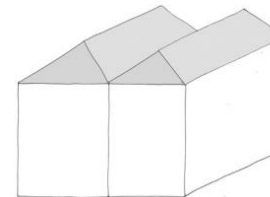


Volume couvert par une toiture à deux pans et un faîtage parallèle à la rue

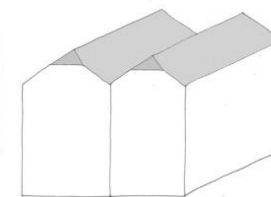
Volume couvert par une toiture à deux pans et un faîtage perpendiculaire à la rue



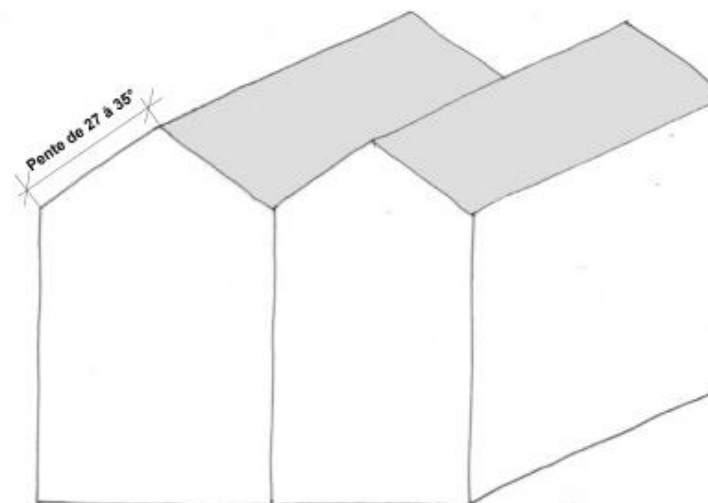
Pignons



Croupes



demi-croupe ou croupette



A.13.03 - **Les toitures terrasses** ne peuvent être admises que sur des extensions au volume principal de la construction principale et sous réserve que la toiture terrasse ne soit pas visible de la rue.

A.13.04 - **Les matériaux de couverture** autorisés sont la tuile plate ou la tuile mécanique, de teinte allant du rouge-orange au brun. Sont interdits pour les couvertures, la tuile de béton, le bardeau asphalté, ainsi que la tôle d'acier galvanisé ou peint.

A.13.05 - **Les gouttières** et descentes en matières plastique PVC sont proscrites en façade sur rue.

A.13.06 - **Les lucarnes** ne sont autorisées qu'à raison d'une par façade et axées dans la composition de celle-ci.

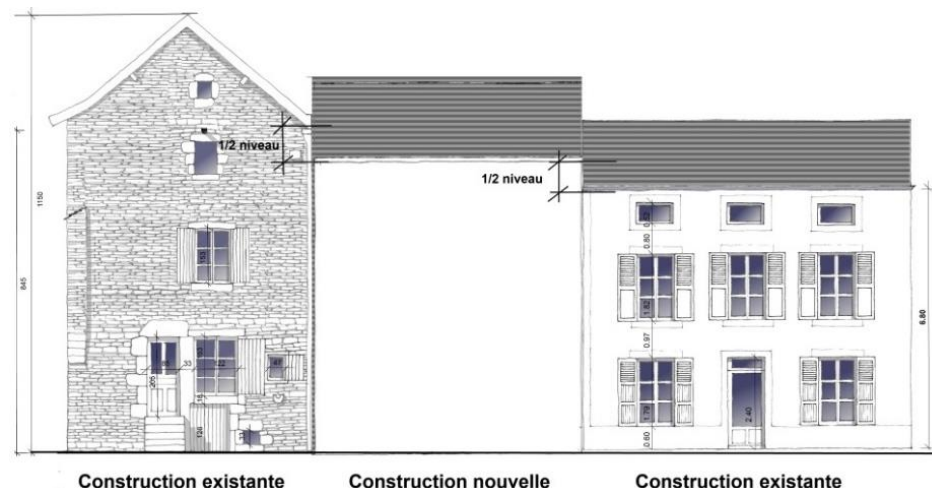
A.13.07 - **Les châssis d'éclairage** en toiture sont en nombre limité (maximum un par tranche de 3 m de linéaire d'égout) et alignés avec les baies de la façade qu'ils surmontent. Ils sont de proportion verticale.

A.13.08 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont encastrés dans la toiture et composés avec les fenêtres de la façade quand elles existent.
- Leurs surfaces ne dépassent pas la moitié de la surface du pan de toiture sur laquelle ils sont apposés et leur couleur est choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

14. HAUTEURS

A.14.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit, aux constructions voisines du même alignement, ou de la rue.



Règles de hauteur permettant l'intégration d'une construction neuve dans le bâti ancien

A.14.02 - La hauteur à l'égout¹ d'une construction nouvelle ne dépasse pas de plus d'un demi-niveau la hauteur d'une construction principale d'intérêt architectural existante sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue). Les étages d'attique² peuvent être considérés comme un demi-niveau.

A.14.03 - La hauteur à l'égout¹ d'une construction nouvelle n'est pas inférieure d'un demi-niveau à la hauteur d'une construction principale d'intérêt architectural existante sur la parcelle contiguë (à défaut sur la parcelle la plus proche du même alignement ou de la rue). Exceptionnellement, une dérogation de hauteur peut être accordée si la différence de hauteur entre deux constructions existantes à prendre en compte pour le calcul des hauteurs d'une construction neuve, est supérieure à 3 m ou afin de créer un étage entier.

15. COMPOSITION GENERALE

A.15.01 - Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale du secteur ou de la rue (Bâti d'origine médiévale ou bâti classique ou bâti du XXème siècle).

A.15.02 - Cette harmonie des nouvelles constructions avec celles qui constituent la référence typologique dominante du secteur est traduite par :

¹ Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade jusqu'à la gouttière horizontale.

² Etage d'attique : Dernier étage d'une construction d'une hauteur moindre que l'étage courant, intégré dans le volume de la toiture.

- Le maintien de l'échelle parcellaire ou son évocation,
- Le respect du gabarit des volumes environnants et les orientations de faîtage,
- L'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue et de la typologie,
- Le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
- Le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration, devront s'harmoniser avec les matériaux traditionnels,
- La couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.

A.15.03 - Les volumes sont simples. Leur fragmentation éventuelle de lecture assure une parenté d'échelle avec le bâti existant (évocation du rythme parcellaire ancien notamment).

16. MATERIAUX DE FACADE

A.16.01 – Les matériaux de revêtement de façade utilisés sont choisis pour leur bonne intégration avec les matériaux traditionnels, notamment par leur coloration et pour leur bonne tenue au vieillissement (enduits, pierre, bois, etc.). Ils respecteront le nuancier en annexe.

A.16.02 - Les enduits sont à faible relief ou talochés et leur coloration respectera le nuancier en annexe. L'utilisation de baguette d'angle visible est interdite.

17. PERCEMENTS, MENUISERIES

A.17.01 - A l'alignement sur rue, la création de volumes en saillie est interdit et la création de volume en retrait (type loggia) aura un caractère exceptionnel afin de ne pas rompre la continuité du plan des façades.

A.17.02 - **Les percements** sont de proportion verticale, la hauteur des fenêtres sera égale à au moins 1,5 fois leur largeur.

A.17.03 – **Les fenêtres** sont de préférence en bois peint. Les fenêtres en PVC et en aluminium sont autorisées sous réserve d'être de couleur gris/beige du nuancier en annexe (Palette des fenêtres et des volets). Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois, lorsqu'ils sont prévus, seront posés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes «façon laiton dorée» à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

A.17.04 – **Les volets roulants** sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas visible à l'extérieur et intégré dans la maçonnerie. Leur teinte sera de couleur sombre du nuancier en annexe.

A.17.05 – **Les volets battants** sont de préférence en bois peint. Les volets battants en aluminium laqué mat sont tolérés. Les volets battants en PVC sont interdits.

A.17.06 - **Les portes d'entrée** sont de préférence en bois peint. Les portes en métal sont autorisées dans le cas d'une composition globale contemporaine. Les portes en PVC sont proscrites.

A.17.07 - **Les portes de garage** sont pleines sans oculus. Elles sont à parement bois, assemblées verticalement, à peindre, suivant nuancier en annexe, toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois. Les portes de garage métalliques à nervures verticales sont autorisées, sous réserve qu'elles soient peintes de couleur sombre du nuancier en annexe (palette des portes et ferronnerie). Les portes de garage en PVC sont proscrites.

A.17.08 - **La couleur** des menuiseries respecte le nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation étant exclus pour les fenêtres et les volets.

18. CLOTURES

A.18.01 - Les clôtures assurent la continuité de l'alignement sur la rue lorsqu'il existe. Elles sont en harmonie avec la construction principale par leur matériau et leur couleur.

A.18.02 - Les clôtures nouvelles, si elles sont nécessaires pour assurer **la limite du domaine public**, sont d'une hauteur minimum de 1,20 m et constituées :

- Soit d'un mur en assise régulière de moellons de pierre calcaire de récupération montés à sec sans joint apparent.
- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre calcaire rejointoyés avec un enduit à pierre vue.
- Soit d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit.

La protection du mur est assurée par :

- Un couronnement en pierre de taille ou en béton dont la pente assurera l'écoulement de l'eau et d'une hauteur minimum de 12 cm.
- Un chaperon en petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques.

La teinte des enduits sera conforme au nuancier en annexe. Ce mur peut être en partie fermé par une grille en serrurerie.

A.18.03 - Les grilles **en serrurerie** seront composées d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peints selon le nuancier en annexe. Le PVC et autres matériaux de synthèse, sont proscrits pour les portails et les clôtures.

A.18.04 – Les clôtures **en limite de propriété** peuvent être constituées conformément à l'article A.18.02, ainsi que par un grillage simple torsion d'une hauteur inférieure à 1.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale.

A.20.04 – **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture.

19. FACADES COMMERCIALES

A.19.01 - **Les façades commerciales** doivent respecter l'architecture de l'immeuble et un découpage rythmé de celles-ci, en accord avec la composition des façades.

A.19.02 - **La couleur** des façades commerciales est conforme au nuancier en annexe.

A.19.03 - **Les enseignes** doivent se composer avec l'architecture de la façade. Elles seront de préférence axées par rapport aux points porteurs du rez-de-chaussée ou par rapport aux baies du 1^{er} étage si elles existent.

A.19.04 - **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées d'une hauteur maximum de 30 cm. Les caissons lumineux sont interdits.

A.19.05 - **Les enseignes «drapeaux»** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, le débord du domaine public sera inférieur à 0,60 m et leur hauteur inférieure à 0.80 mètre. Elles sont limitées à une par façade de fonds de commerce. Les caissons lumineux sont interdits.

20. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

A.20.01 - **Les coffrets EDF-GDF** ou autres coffrets techniques sont implantés de façon discrète et encastrés dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

A.20.02 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

A.20.03 – **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

SECTEUR B : LES EXTENSIONS URBAINES ET PAYSAGERES

DEFINITION ET OBJECTIFS

La zone B correspond aux zones d'extension urbaine du XIXe et XXe siècles et en covisibilité avec la ville ancienne ou la Seine. Elle comprend les entrées de ville et leurs cônes de vues sur le centre ancien ou la Seine ainsi que le coteau des Maizes par sa covisibilité et ses cônes de vues sur le centre ancien.

Elle comprend également le patrimoine industriel du XIXe siècle composées :

- Des châteaux et des parcs de la fin du XIXe siècle ainsi que quelques villas du début du XXe siècle.
- Des anciens fours à chaux et des carrières.

Les objectifs de protection et de mise en valeur de ce secteur sont de :

- *Préserver les éléments architecturaux et paysagers remarquables ainsi que les murs en édictant des règles pour leur réhabilitation.*
- *Préserver les vues sur les éléments de patrimoine urbain ou paysager en édictant des règles d'intégration des constructions nouvelles par leur implantation, leurs volumes ou leurs couleurs.*
- *Encadrer l'évolution des entrées de ville en édictant des règles d'intégration des constructions par leur implantation, leurs volumes ou leurs couleurs.*

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR B : LES EXTENSIONS URBAINES ET PAYSAGERES

INTERVENTIONS SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1. CONSERVATION – DEMOLITION

En cas de péril prévus à l'article L 511.1 du C.C.H., l'architecte des bâtiments de France doit être consulté. Pour information, en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et selon les zones, la reconstruction après démolition peut être interdite.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

B.1.01 - La démolition des bâtiments repérés au plan du patrimoine architectural comme étant de "1^{er} intérêt architectural" (légende rouge) est interdite.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

B.1.02 - La démolition des bâtiments repérés au plan du patrimoine architectural comme étant de "2^{ème} intérêt architectural" (légende jaune), est interdite. Exceptionnellement, dans une logique de curetage d'îlot, la démolition pourra être acceptée si le projet répond aux conditions cumulées suivantes :

- Une amélioration de l'habitabilité d'une construction d'intérêt architectural accolée au projet de démolition.
- Les bâtiments démolis ne participent pas à un alignement urbain constitutif des rues et places du centre ancien.

Dans le cas de démolition d'un bâtiment en limite d'une ruelle, la reconstitution d'un mur de clôture peut être demandée pour reconstituer l'alignement sur la ruelle. Dans ce cas, le mur respectera les prescriptions des articles A.701 à A.707.

MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT

B.1.03 - La démolition des murs de clôture ou de soutènement, repérés au plan du patrimoine architectural, est interdite.

AUTRES CONSTRUCTIONS

B.1.04 - La démolition des bâtiments non repérés au plan du patrimoine architectural (légende grise) est possible. Exceptionnellement, suite à la découverte fortuite d'un élément de patrimoine non visible du domaine public et à la visite du Maire et/ou de l'architecte des bâtiments de France et/ou de leurs représentants, la démolition pourra être interdite.

2. MODIFICATIONS DE VOLUMES, EXTENSIONS, SURELEVATIONS

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

B.2.01 - Les modifications de volume et les surélévations des constructions de 1^{er} intérêt architectural sont interdites sauf si elles restituent un état antérieur connu ou documenté.

B.2.02 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être demandée.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

B.2.03 - Les modifications de volume, extensions et les surélévations des constructions de 2^{ème} intérêt architectural sont autorisées à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment et respectent le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle.

B.2.04 - A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables peut être fortement suggérée.

B.2.05 - Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles de la rue, sont interdits. Sur les façades arrière, les vérandas ou volumes vitrés sont autorisés sous réserve de se composer avec le volume du bâti existant et de s'intégrer par les matériaux et les couleurs au bâti existant.

AUTRES CONSTRUCTIONS

B.2.06 - Les modifications de volume sont réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

3. TOITURE

B.3.01 - Sont interdits pour les couvertures :

- L'ardoise à pose losangée,
- Les revêtements ondulés en matière plastique,
- Les imitations de tuiles en matière plastique.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

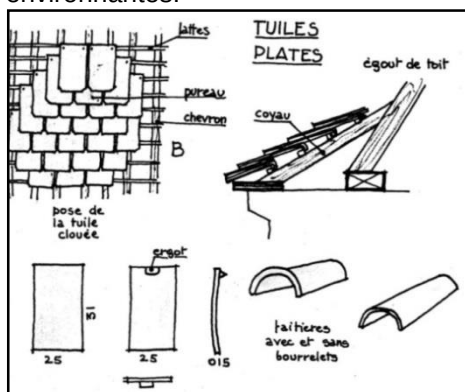
B.3.02 - A l'occasion des travaux de restauration, **les pentes et la forme** des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles conduisent à restituer un état antérieur.

B.3.03 - Les couvertures sont, suivant leurs caractères et leur pente, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m² minimum).
- La tuile mécanique dite «tuile à côte» ou losangée, 14 à 15 unité au m², si la couverture existante est constituée de ce matériau et que la pente ne permet pas la pose de tuile plate petit module.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Exceptionnellement l'ardoise pour les constructions initialement couvertes en ardoise.

La couleur de la tuile sera rouge-orangé ou rouge foncé, faiblement nuancée.

Un de ces matériaux et sa couleur pourront être imposés selon le caractère de la construction, la forme et la pente de la couverture ainsi que la teinte des toitures environnantes.



Toiture en petites tuiles plates

B.3.04 - Les **chêneaux**, **gouttières** et descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en fonte, la matière plastique de synthèse étant proscrite pour ces accessoires.

B.3.05 - Les **souches des cheminées** anciennes seront conservées. Les souches des cheminées ou gaines de ventilation à créer sont de volume massif, implantées dans la partie haute du comble et réalisées dans le même matériau que les façades ou en maçonnerie enduite. Les éléments de ventilation seront intégrés à la toiture de façon à être le moins visibles.

B.3.06 - Lors des réfections des toitures, les **lucarnes** anciennes en cohérence avec l'architecture et l'époque de l'immeuble sont conservées et restaurées à

l'identique. La suppression ou transformation des lucarnes constituant des ajouts dommageables peut être préconisée.

B.3.07 - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** n'est acceptée que sur les immeubles où elles sont déjà existantes ou si elles restituent un état antérieur connu. Elles reproduisent un modèle typologique courant, ou s'en inspirent (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Les lucarnes rampantes et chiens assis sont interdits.



Exemples de lucarne à fronton autorisée

B.3.08 - Les **châssis de toit** sont interdits à l'exception des châssis de toit métalliques, de type tabatière, de petites dimensions environ 0.55 mètre par 0.80 mètre maximum avec meneau central, pour permettre l'éclairage des combles. Des châssis d'une largeur inférieure à 0.80 mètre et limités à deux par pan de toiture, peuvent être autorisés, s'ils sont situés sur la façade arrière. Exceptionnellement, un élément vitré de type « verrière traditionnelle métallique » peut être autorisé sur la façade arrière et dans la partie haute du comble.



Exemples de châssis de toit métallique de type patrimoine avec un meneau central assimilé aux anciennes tabatières et verrière de toit.

B.3.09 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont interdits sur les immeubles de 1^{er} intérêt architectural.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

B.3.10 - A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et la forme des toits ne sont pas modifiées, sauf si elles améliorent la cohérence architecturale globale de l'immeuble avec des immeubles de même typologie. Les pentes sont adaptées aux matériaux de couverture.

B.3.11 – Les annexes et les extensions peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.

B.3.12 - Les couvertures sont, suivant leurs caractères et leurs pentes, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module (50 à 60 unités par m² minimum).
- La tuile mécanique de terre cuite naturelle dite «tuile à côte» ou losangée, 13 à 14 unité au m².
- Exceptionnellement, l'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les terrassons ou les toitures à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Exceptionnellement, des terrasses sont autorisées sur des extensions au volume principal de la construction.

La couleur de la tuile sera rouge-orangé ou rouge foncé, faiblement nuancée.

Un de ces matériaux et sa couleur pourront être imposés selon le caractère de la construction, la forme et la pente de la couverture ainsi que la teinte des toitures environnantes.



Tuile mécanique à côte type H14, densité 13 au m²

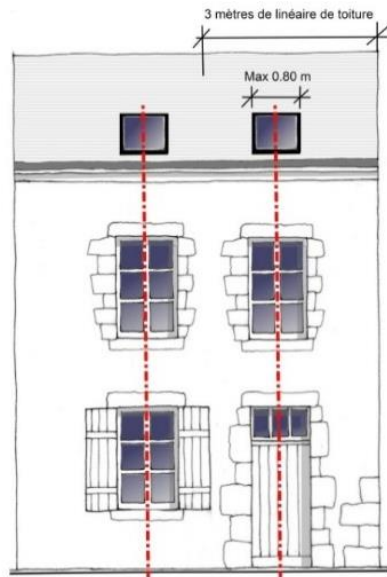


Tuile mécanique losangée, densité 13 au m²



B.3.13 - La création éventuelle de **lucarnes supplémentaires** n'est acceptée que sur les immeubles où elles sont déjà existantes ou si elles restituent un état antérieur connu. Elles reproduisent un modèle typologique courant ou s'en inspirent (lucarne à capucine ou à fronton). Leur localisation se compose avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits (Voir exemples article A3.07).

B.3.14 - Les **châssis de toit** ne sont admis que sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage, implantés dans la partie inférieure du comble et sur un seul niveau d'éclairage. Leur proportion sera verticale, leur largeur ne sera pas supérieure à 0,80 m et leur nombre sera limité à 2 unités par pan de toiture. Ils seront encastrés, afin de ne pas faire saillie par rapport au plan de la couverture. Exceptionnellement, un ensemble vitré, de type «verrière traditionnelle métallique», peut être autorisé.



Exemple de châssis de toit :

- *Axés sur les baies de l'étage.*
- *En partie inférieure du comble.*
- *Un seul niveau d'éclairément.*
- *D'une largeur inférieure à 0.80.*
- *De proportion verticale.*
- *2 unités par pan de toiture.*

B.3.15 - Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit ou verrière et de respecter les prescriptions suivantes :

- Leur implantation est privilégiée sur des constructions annexes,
- ils sont encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limitées à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent,
- leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

AUTRES CONSTRUCTIONS

B.3.16 - Les toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. Leurs **pent**es se rapprochent des pentes des constructions d'intérêt architectural environnantes existantes, cependant les toitures-terrasses sont acceptées si la construction, par son implantation, son volume et sa couleur, s'intègre avec les constructions environnantes de qualité.

B.3.17 - Les **couvertures** sont, suivant leurs caractères, réalisées avec les matériaux ci-après :

- La tuile plate de terre cuite naturelle de petit module.
- La tuile mécanique de terre cuite naturelle.

- Exceptionnellement l'ardoise naturelle pour les constructions initialement couvertes en ardoise.
- Le zinc pour les toitures de petit volume à faible pente et ouvrages accessoires de couverture.
- Les terrasses sont autorisées, y compris les terrasses végétalisées.

B.3.18 - La création de **lucarnes** est autorisée.

B.3.19 - Les **châssis de toit** sont admis sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage, leur proportion est verticale.

B.3.20 - Les **dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit ou verrière et de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont encastrés dans la toiture, et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

4. PERCEMENTS

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

B.4.01 - Les **perçements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres...) ne sont pas modifiés pour les immeubles de 1^{er} intérêt architectural, sauf si les modifications conduisent à restituer un état antérieur ou s'il s'agit d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale (voir article B.8.01 à B1.8.05).

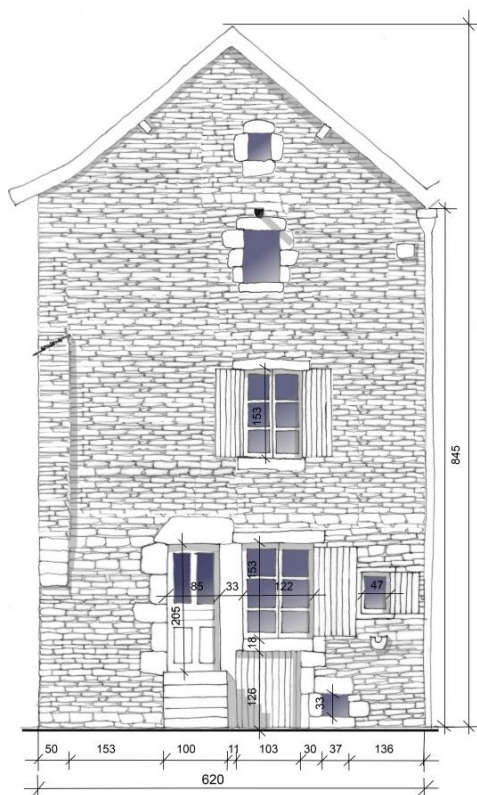
B.4.02 - A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, il peut être conseillé de restituer une baie transformée, dans ses proportions d'origine.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

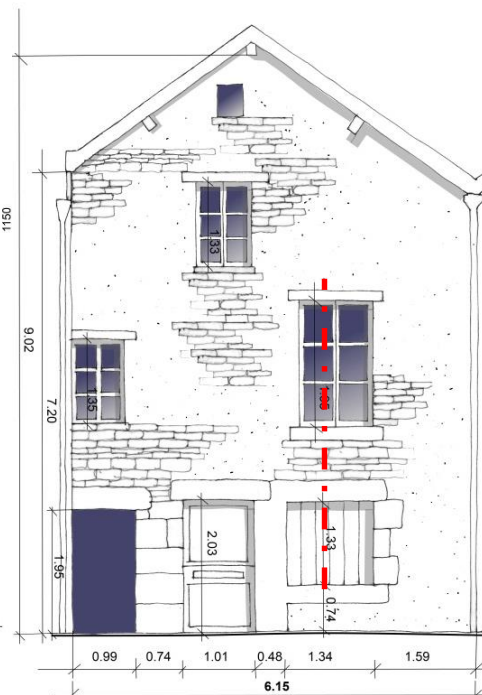
B.4.03 - Les **perçements** des façades (baies, portes, portails, fenêtres...) peuvent être modifiés s'ils respectent la composition et les proportions d'origine. La composition de la façade et les proportions des percements s'inspirent du type de façade s'y rapprochant (Voir croquis ci-dessous «les proportions et la composition des percements selon les types de constructions»).

Les baies des portes cochères et des portes charretières sont maintenues dans leurs proportions. Elles ne sont pas rebouchées même partiellement.

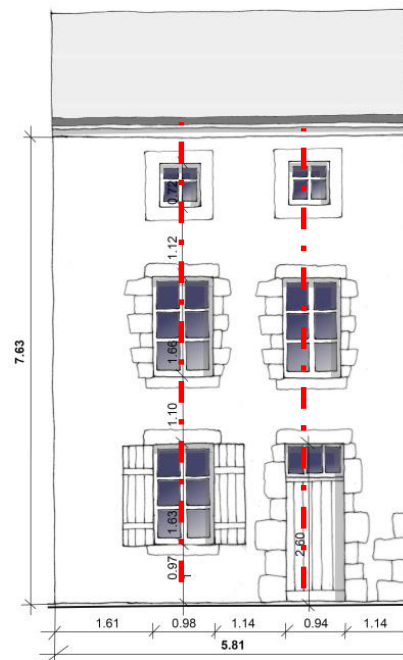
Les proportions et la composition des percements selon les types de construction



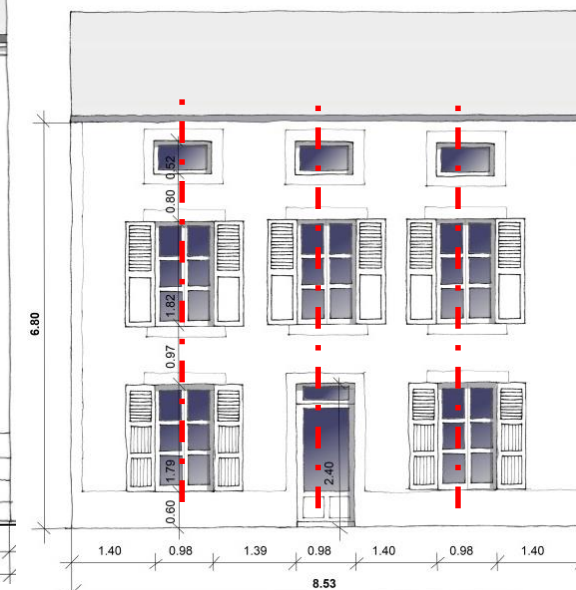
Bâti d'origine médiévale à une travée
Percements aléatoires



Bâti d'origine médiévale à 2 ou 3 travées
Percements aléatoires



Le bâti classique à 2 travées
Percements alignés et symétriques

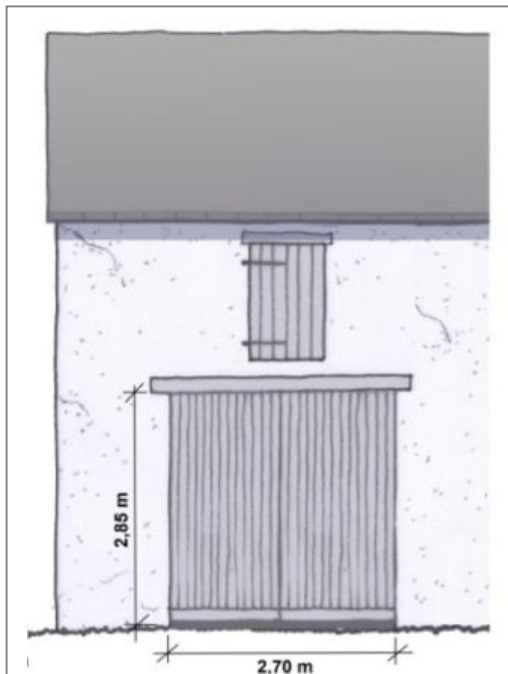


Le bâti classique à 3 travées et plus
Percements alignés et symétriques

B.4.04 - Les proportions des nouveaux percements respectent les proportions suivantes :

- Les fenêtres ont des proportions verticales (hauteur de 1,5 à 2 fois la largeur selon la typologie la plus proche)
- Les linteaux des portes s'alignent avec les linteaux des fenêtres.

Les baies des portes charretières ou des garages ont une hauteur minimum de 2.70 m.



Proportions courantes des portes charretières :
Largeur 2.70
Hauteur 2.85

AUTRES CONSTRUCTIONS

B.4.05 - Les **percements** des façades ne sont modifiés que s'ils respectent la composition et les proportions d'origine de la façade. Les fenêtres auront des proportions verticales.

B.4.06 - Les créations ou modifications des **façades commerciales** se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée.

5. MENUISERIES

B.5.00 – Les menuiseries anciennes (fenêtres, portes ou portails) doivent être, si leur état le permet, conservées et restaurées avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre. Les ferronneries anciennes (crémones, pentures, etc.) peuvent notamment être réutilisées.

CONSTRUCTIONS DE 1^{er} INTERET ARCHITECTURAL

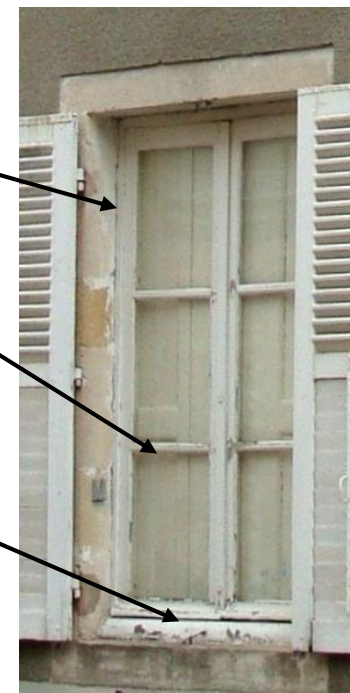
FENETRES

B.5.01 – Les réfections des fenêtres anciennes sont exécutées à l'identique en bois peint, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites.

Les fenêtres sont en bois dur peint :

- Le dormant est pris dans la maçonnerie et n'est visible que d'un à deux cm, pour gagner de la lumière.
- L'épaisseur des petits bois ne dépasse pas 3 cm.
- Dans la partie basse, l'appui est en quart de rond et le jet d'eau est en doucine.

L'ensemble de ces détails participe à la finesse des fenêtres.



Exemple de fenêtre en bois peint

B.5.02 - Les menuiseries en matière plastique de synthèse (type PVC) et en aluminium sont interdites.

VOLETS

B.5.03 - **Les volets battants** en bois existants sont maintenus et restaurés. Ils peuvent être remplacés par des volets constitués de battants en bois peint, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe ou sur pentures métalliques. Pour faciliter leur fermeture, les volets battants soumis à autorisations, peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques). Les persiennes se repliant en tableau, en bois ou en métal, sont admises dans le cadre de réfection à l'identique.

Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.



Volets pleins en bois assemblés sur barres



Volets en bois persiennés



Volets en bois à panneaux



Echarpes sur volets bois interdites

B.5.04 - **Les stores et volets roulants** en bois, PVC ou en aluminium sont interdits. **Les volets à battants** en matière plastique de synthèse (type PVC) **ou en aluminium**, pleins ou persiennés sont interdits.



Fenêtres et volets roulants en matière plastique de synthèse (type PVC) interdits

La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.

LES PORTES

B.5.05 – **Les portes** sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en métal sont interdites. Les impostes vitrées en partie haute sont conservées. Les portes sont en bois et constituées soit, en fonction de l'architecture du bâtiment :

- De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives.
- De doubles parements de planches assemblées par des gros clous forgés.
- De panneaux assemblés et moulurés.
- De panneaux assemblés et moulurés, la partie haute vitrée et ouvrante.
- De panneaux assemblés et moulurés, la partie haute vitrées et protégées par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée.



Exemples de portes en bois traditionnelles préconisées

B.5.06 - Les **portes cochères** et les **portes charretières** sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles sont en bois peint et constituées :

- De larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement recouvertes par des couvre-joints.
- De panneaux assemblés et moulurés.

Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en métal, ou en matériau composite recouvert de matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdites.



Exemples de portes préconisées

COULEUR

B.5.07 – La couleur des menuiseries est conforme au nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont interdits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

CONSTRUCTIONS DE 2^{ème} INTERET ARCHITECTURAL

FENETRES

B.5.08 – Les réfections des fenêtres anciennes sont exécutées à l'identique en bois peint, en respectant les découpes et sections de bois (petits bois moulurés, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Les fenêtres s'ouvrent à la française. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois sont rapportés en applique sur le vitrage à l'extérieur et à l'intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites (Voir photo de l'article B.5.01).

B.5.09 - Les **menuiseries** en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont autorisées si elles ont des profils identiques aux menuiseries bois en respectant les découpes et les sections de bois (petits bois, jet d'eau en doucine et dormant intégré dans la maçonnerie). Cependant, les menuiseries en aluminium peuvent avoir des profils et des sections adaptées pour les ouvertures de grandes dimensions comme une porte-fenêtre en remplacement d'une porte charretière.



Simulation du remplacement d'une porte charretière par une porte-fenêtre

VOLETS

B.5.10 – Les volets battants en bois existants sont maintenus et restaurés. Ils peuvent être remplacés par des volets constitués de battants en bois, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques (voir exemple article B.5.03).

Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques). Lorsque des volets ont visiblement été supprimés et qu'ils participaient à la cohérence de la façade, leur restitution peut être demandée à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire.

Les volets battants, pleins ou persiennés, en matière plastique de synthèse (type PVC) sont interdits.

Les volets battants, pleins ou persiennés, en **aluminium** sont autorisés.

Les persiennes repliables en tableau en bois ou en métal sont admises dans le cadre de réfection à l'identique.

La mise en place de volets intérieurs se repliant en tableau peut être une solution d'occultation intéressante à mettre en place.

B.5.11 - Les stores et volets roulants en bois, en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont interdits (Voir photos article B.5.04).

PORTES

B.5.12 – Les portes d'entrée sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles peuvent être surmontées par une imposte vitrée. Elles seront en bois, constituées en fonction de l'architecture du bâtiment, soit :

1. De larges planches verticales (en moyenne 15 cm) et jointives en bois, avec ou sans couvre-joint.
2. De panneaux assemblés.
3. De panneaux assemblés, la partie haute vitrée.
4. De panneaux assemblés, la partie haute vitrée et ouvrante.
5. De panneaux assemblés, la partie haute vitrée et protégée par des grilles de défense en fer forgé ou en fonte moulée.

Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC), en aluminium ou en aluminium imitation bois sont interdites (Photos 7, 8 et 9).



1



2



3



4

Exemples de portes préconisées



5



7



8



9

Exemples de portes préconisées

Exemples de portes interdites

B.5.13 - Les portes cochères et les portes charretières sont restaurées ou exécutées à l'identique des portes anciennes. Elles sont en bois peint et constituées :

- De larges planches jointives assemblées verticalement, éventuellement recouvertes par des couvre-joints.
- De panneaux assemblés et moulurés.

Elles peuvent être remplacées par une porte vitrée avec une menuiserie en bois ou en métal. L'occultation pourra être réalisée par des volets bois extérieurs ou intérieurs. Le coffre de volet roulant, s'il existe sera invisible.

B.5.14 Les portes de garage s'inspirent des portes cochères ou charretières anciennes. En cas de création de porte de garage, sa dimension ne doit pas être inférieure à 2,70 m. Les portes sont à parement bois, assemblées verticalement, toutefois un matériau différent pourra être accepté s'il présente toutes les caractéristiques de forme et d'aspect des portes traditionnelles en bois. Elles sont sans oculus. Les portes en matière plastique de synthèse (type PVC), ou en matériau composite recouvert de PVC sont interdites. Les portes métalliques, constituées de nervure verticales, sont autorisées si elles sont peintes conformément au nuancier conseil.



Porte de garage avec habillage de planches de bois assemblées



Porte de garage en planches de bois assemblées



Porte charretière fermée par un ensemble menuisé en alu vitré

Exemples de porte et porte-fenêtre autorisées



Portes sectionnelles en PVC avec oculus



Volets roulants en PVC

Exemples de portes de garage interdites

COULEUR

B.5.15 – La couleur des menuiseries extérieures, fenêtres, portes et volets, est conforme au nuancier en annexe.

Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

AUTRES CONSTRUCTIONS

FENETRES

B.5.16 – Les fenêtres sont exécutées à l'identique des existantes, de préférence en bois. Elles seront revêtues d'une peinture conformément au nuancier.

Les menuiseries en matière plastique de synthèse (type PVC) ou **en aluminium** sont tolérées pour les fenêtres, sous réserve que les profils utilisés soient identiques aux profils des menuiseries traditionnelles en bois. Les menuiseries type «rénovation» posées sur le dormant existant sont interdites. Pour des fenêtres à double vitrage isolant, les petits bois, s'ils existent, sont en applique sur le vitrage côté extérieur et intérieur. Les baguettes «façon laiton doré» ou les façons de petits bois en matière plastique à l'intérieur des doubles vitrages sont interdites. Dans le cas d'une composition architecturale globale contemporaine, les fenêtres peuvent être en acier ou en aluminium avec des profils sans rapport avec les menuiseries en bois traditionnelles.

VOLETS

B.5.17 – Les volets battants sont en bois, pleins ou persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils sont assemblés sur barres, sans écharpe, ou sur pentures métalliques. Les volets battants en matière plastique de synthèse (type PVC), pleins ou persiennés sont interdits. Les volets battants en aluminium sont autorisés. Pour faciliter leur fermeture, les volets battants peuvent être motorisés (notamment gonds motorisés ou bras télescopiques). Les persiennes métalliques repliables en tableau sont admises.

B.5.18 - Les stores et volets roulants en matière plastique de synthèse (type PVC) ou en aluminium sont autorisés, s'ils ne diminuent pas la proportion de l'ouvrant et que leur coffre ne soit pas visible de l'extérieur de la construction.

PORTES

B.5.19 – Les portes d'entrée sont de préférence en bois.

B.5.20 - Les portes de garage sont pleines, sans oculus.

COULEUR

B.5.21 – La couleur des menuiseries extérieures, fenêtres, portes, volets, portes de garage, est conforme au nuancier en annexe. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets. Les barres de volets, les ferrages, pentures et accessoires de serrurerie sont peints dans la teinte de la menuiserie.

6. RAVALEMENT – ENDUITS – PAREMENTS - JOINTS

PRINCIPES GENERAUX

B.6.01- A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine par la suppression des adjonctions dommageables. Il peut être demandé la suppression d'éléments parasites (blocs de climatisation, coffre de volets roulants, etc.) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques).

B.6.02 – Tous les matériaux destinés à recevoir un enduit (type bloc de béton préfabriqué ou brique creuse) ne doivent pas rester apparents. Sont également interdits les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc.

ECHANTILLONS, ESSAIS

B.6.03 - La réalisation de sondages préalables par le pétitionnaire peut être proposée (dans le cadre de la procédure de demande de pièces complémentaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme), si les documents transmis ne permettent pas de juger de la nature des matériaux d'origine de la construction (ex : grattage ponctuel des enduits ou peintures récentes). La fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre peuvent être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, etc.

B.6.04 - Le nettoyage éventuel des maçonneries apparentes (calcaire, pierre appareillée, moellons de calcaire, meulière, brique), est effectué au jet à basse pression (inférieure à 3 bars) et à la brosse, ou par un procédé non agressif comme l'hydro gommage.

IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL (1^{er} et 2^{ème} intérêt)

MACONNERIES EN PIERRE DE TAILLE ET MOELLON

B.6.05 - Les maçonneries **de pierre de taille** appareillées sont, si nécessaire, restaurées avec soin. Les pierres abîmées sont remplacées par des pierres taillées de même coloration. Les épaufrures sont reprises avec du mortier à base de poudre de pierre. Les joints sont regarnis à fleur, au mortier de chaux hydraulique et sable, dans la teinte de la pierre. Les rejointoiements au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief sont proscrits. La pierre peut recevoir, en finition, une patine à base de lait de chaux pour uniformiser les teintes.

B.6.06 - Les murs en **pierre de taille** qui auraient été enduits ou peints sont grattés de façon à faire apparaître le parement d'origine et la pierre avec sa coloration naturelle.

B.6.07 - Les maçonneries de moellons de pierre peuvent, suivant les cas, être soit apparentes, soit enduites. La façade principale des bâtiments d'habitation est traditionnellement revêtue d'un enduit à pierre vue ou d'un enduit à la chaux (Voir articles A.6.11 à, A.6.15).

B.6.08.- Les murs en pierres sèches sont laissés apparents et éventuellement recalés par des éclats de pierre de même nature (*Photo 1*).

B.6.09 - Les maçonneries de moellons de pierre calcaire, posées en assises régulières, sont jointoyées au mortier de chaux hydraulique et sable, **les joints** affleurant la pierre et brossés. Les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents (*Photo 2*).



(2) Mur en pierre sèches.



(2) Maçonnerie avec joint affleurant la pierre

B.6.10 - **Les rejointoiements** au ciment gris ou à joints marqués, en creux ou en relief, sont interdits sauf pour reconstituer des joints réalisés à l'origine en ciment comme pour les façades en meulière ou imitation meulière du début du XXème siècle.



Joints au ciment gris interdits

B.6.11 - Les maçonneries de moellons de pierres apparentes grossièrement équarries sont jointoyées au mortier de chaux hydraulique et sable, **les joints** étant bien pleins, largement beurrés et grattés à fleur de parement, conduisant à un «**enduit à pierre vue**». Les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents. L'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).



Enduit «à pierre vue» recouvrant les irrégularités de la pierre

LES ENDUITS ET LES PAREMENTS

B.6.12 - **Les enduits** sont réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle et de sable. Leur finition est talochée fin ou taloché à l'éponge. Les enduits suivent les irrégularités du parement ou les déformations du plan de façade. Les enduits existants après nettoyage pourront être revêtus **d'un lait de chaux ou d'un badigeon à la chaux**.

B.6.13 - Les encadrements des baies, les chaînages et les bandeaux en pierre de taille sont laissés apparents et l'enduit est réalisé au même nu que les encadrements et le chaînage de pierre de taille (sans surépaisseur).



Enduit taloché au même nu que les encadrements de pierre de taille (sans surépaisseur)



B.6.14 - Sont interdits :

- Les enduits ciment et les parements plastique.
- Les finitions projetées à relief (enduits tyroliens, enduits rustiques, etc.).
- Les baguettes d'angle en PVC apparentes pour la finition des enduits.

B.6.15 - Les enduits peuvent être colorés dans la masse, ou recevoir une peinture ou un badigeon conformément à la charte de couleurs.

B.6.16 - **L'isolation par l'extérieur** par des parements rapportés en surépaisseur de la maçonnerie de pierre de taille ou de moellons de pierre est interdite. Toutefois, les façades ne comportant pas d'encadrement de baie ou de chaînage en pierre de taille ou en brique, ni de maçonnerie en moellon de pierre calcaire, peuvent recevoir une isolation extérieure recouverte par un enduit à la chaux pour permettre une meilleure isolation de la construction. De plus, sur les façades arrières ou latérales des constructions ne présentant pas de caractère architectural, un bardage en bois peut être autorisé pour améliorer la performance énergétique. Ce bardage bois sera constitué de lames verticales, avec ou sans couvre joint dans le même esprit que les portes charretières. Le bois peut rester de sa teinte naturelle du bois ou être recouvert d'une peinture conforme au nuancier en annexe. Les produits type lasures sont interdits. Une coupe précise ou un échantillon peut être demandée pour validation.

LE PAN DE BOIS

B.6.17 - Sur les immeubles anciens à pan de bois, dont les colombages, après sondages, se révéleraient conçus pour rester apparents, il pourra être imposé la suppression des enduits, à l'occasion de travaux d'entretien. Le pan de bois sera alors restauré avec soin.

B.6.18 - A l'inverse, la conservation des enduits pourra être demandée sur des immeubles à pan de bois où les ouvrages de charpente sont de moindre qualité, eu égard à une reconstitution de la façade, plus tardive, avec ajout de modénature.

B.6.19 - Les pans de bois seront restaurés à l'identique, avec remplacement des pièces de bois détériorées. Les bois seront traités avec des produits insecticides et fongicides préservant leur aspect naturel et leur pérennité. Les vernis sont à proscrire. Les peintures éventuelles seront mates.

B.6.20 - Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits à la chaux. Le nu de l'enduit correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

COULEUR

B.6.21 - Les couleurs de joint, d'enduit ou de badigeon sont conformes au nuancier en annexe.

AUTRES CONSTRUCTIONS

B.6.22- **Le ravalement ou les enduits** sont réalisés de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur.

B.6.23 Les couleurs des joints et des enduits sont conformes au nuancier en annexe.

B.6.24 -**Les bardages métalliques** sont autorisés s'ils s'intègrent par leur couleur à l'environnement du secteur. La couleur du bardage sera conforme au nuancier couleur en annexe.

B.6.25 - **L'isolation par l'extérieur**, par des parements rapportés en surépaisseur de la maçonnerie peut être autorisée, s'ils sont revêtus d'un enduit minéral. Un bardage en bois ou tout autre matériau composite peut également être autorisé à condition que sa couleur soit conforme au nuancier couleur en annexe.

7. LES CLOTURES

CLOTURES EXISTANTES

B.7.01 – **La démolition des murs** de clôture ou de soutènement, repérés au plan du patrimoine architectural (légende violette) est interdite, sauf dans les cas de péril prévu à l'article L 511.1 du code de la construction et de l'habitation.

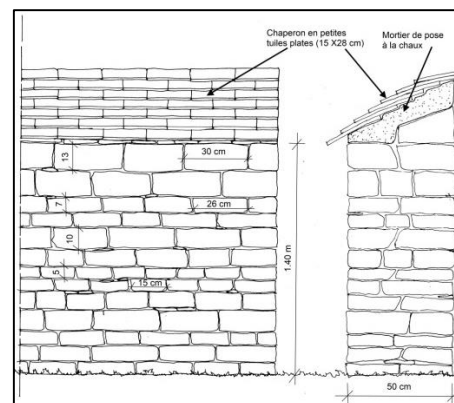
B.7.02 - **Les murs de clôture** existants sont conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. S'ils sont très dégradés, ils sont reconstitués selon les cas :

- Soit d'un mur constitué d'assises régulières de moellons de pierre calcaire de récupération montés à sec sans joint apparent (croquis 1, photos 3, 4 et 5) ;
- Soit d'un mur en maçonnerie de moellons de pierre calcaire rejointoyés avec un enduit à pierre vue ou des joints affleurant (photo 2) ;
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie (photo 6).

B.7.03 - **La protection du mur** est assurée par :

- Un couronnement en pierre de taille dont la pente assurera l'écoulement de l'eau (photo 3), l'épaisseur du couronnement est supérieure à 12 cm ;
- Des rangs de pierre de lave superposés posés en tas de charge (photo 4) ;
- Un chaperon en petites tuiles plates (photo 2) ou de tuiles mécaniques (photo 5).

Exemples de mur de clôture et de couronnement



- 1 - Croquis d'un mur de clôture constitué d'assises de moellons de pierre calcaire montés sans joint et protégé par un chaperon en petites tuiles plates.



- 2 - Mur en pierre avec joints affleurant et chaperon en tuile plate



- 3 - Mur en pierre protégé par un couronnement en pierre de taille.



- 4 - Mur en pierres sèches protégé par un couronnement en pierre de lave



- 5 - Mur en pierres sèches protégé par un couronnement en tuile mécanique.



- 6 - Mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie

B.7.04 - L'interruption des murs de clôture existants n'est autorisée que pour la création de nouveaux accès au droit d'une construction nouvelle autorisée.

CLOTURES NOUVELLES

B.7.05. Les murs de clôture sont traités dans le même esprit que la construction principale.

Les clôtures nouvelles, lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit. Le couronnement peut être assuré par un chaperon en pierre, en béton ou en tuiles.

Les clôtures peuvent également être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie, composée d'un simple barreaudage métallique.

B.7.06 – Les clôtures **en limite de propriété** sont constituées soit :

- D'un mur conformément à l'article B.7.05.
- D'un grillage simple torsion d'une hauteur inférieure à 1.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale.
- D'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier (Photos 1 et 2).



1 - Clôture en bois d'acacia, tressage horizontal ou vertical



2 - Clôture en noisetier tressé

B.7.07- La teinte des enduits des murs et des grilles sera conforme au nuancier en annexe.

8. FACADES COMMERCIALES

B.8.01 - Les créations ou modifications de façades commerciales se font en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs au rez-de-chaussée. A chaque immeuble doit correspondre un aménagement spécifique, même s'il s'agit d'un fonds de commerce étendu à plusieurs immeubles mitoyens. Les rideaux métalliques de protection sont intégrés à la construction sans coffre saillant.

B.8.02 - Les façades commerciales en applique, les menuiseries extérieures et les enduits sont peints suivant le nuancier en annexe.

B.8.03 – **Les enseignes, parallèles** à la façade, sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées. Les enseignes doivent s'intégrer à la construction et ne pas dépasser l'égout de la toiture ou l'acrotère du bâtiment.

B.8.04 – **Les enseignes «drapeaux»** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, elles doivent s'intégrer à la construction et ne pas dépasser l'égout de la toiture ou l'acrotère du bâtiment. Elles sont limitées à deux par façade de fonds de commerce.

9. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

B.9.02 – **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

B.9.03 - **Les coffrets EDF-GDF** sont encastrés dans la maçonnerie des murs de soubassement ou des murs de clôture. Les boîtiers techniques des branchements divers seront encastrés dans la maçonnerie.

B.9.04 – **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures des immeubles de 2^{ème} intérêt architectural et les autres constructions, à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture.

B.9.06 – Les éoliennes :

Les petites éoliennes verticales domestiques sont autorisées uniquement sur les constructions et sous réserve d'être de dimension réduite.

Les éoliennes horizontales doivent être positionnées sur le faîtage pour les toitures à pan incliné et dans une couleur permettant leur bonne intégration à la toiture.



Exemple d'éoliennes domestiques verticales ou horizontales, intégrées à la construction

les clôtures doivent respecter les articles concernant les clôtures (articles B.7.01 à B.7.07).



Eléments paysagers remarquables

Légende du plan « Périmètre et plan du patrimoine »

B.10.02 – La modification des espaces paysagers est soumise à autorisation préalable. En cas de restauration des jardins, des promenades ou des alignements, les aménagements s'attacheront à restituer les aménagements d'origine à partir de dessins originaux, quand ils existent. Un projet d'aménagement d'ensemble devra être établi pour chaque site, même si la réalisation s'effectue par tranches successives. Les compléments de plantations et les replantations d'arbres arrivés à maturité sont dans la mesure du possible réalisés avec des essences identiques à celles employées à l'origine.

Article L642-6 : Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

10. PRESERVATIONS DES ESPACES PAYSAGERS

B.10.01 – Sur les parcelles de terrain, répertoriées au plan « Périmètre et patrimoine » comme « Eléments paysagers remarquables », ne sont autorisées que les **extensions mesurées des constructions existantes**. Elles devront respecter les prescriptions des articles précédents concernant « la modification de volumes, extensions, surélévations » (article B.2.01 à B.2.05) ou les articles ci-après s'appliquant aux « constructions neuves ». Les aménagements concernant

PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU SECTEUR B : LES EXTENSIONS URBAINES ET PAYSAGERES

CONSTRUCTIONS NEUVES

11. IMPLANTATION SUR VOIE

B.11.01 - Les constructions et les aménagements nouveaux doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine, lorsqu'elle existe. Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement des constructions des parcelles voisines ou des parcelles de la rue lorsque ces alignements significatifs existent. Un recul différent peut être autorisé, voire imposé, pour améliorer la cohérence du tissu urbain.

12. IMPLANTATION DU BATI SUR LES LIMITES SEPARATIVES

B.12.01 - Sans objet.

13. TOITURE

B.13.01 – Les toitures doivent présenter une simplicité de **volume** et une unité de conception. **Les formes** des toitures des constructions principales nouvelles s'inspirent des formes des toitures des constructions contiguës ou voisines : toitures à 2 pans, toiture à croupe ou demi-croupe. Cependant, **les toitures-terrasses** sont admises sur des volumes qui s'intègrent et se fondent, par la nature ou la couleur de leurs matériaux de façade, à l'environnement naturel. Elles sont également autorisées sur des extensions au volume principal de la construction.

B.13.02 - Les couvertures sont de préférence en tuiles de terre cuite, plates ou mécaniques, ou en tout autre matériau sous réserve d'une intégration discrète au site par leur couleur. Les terrasses sont autorisées y compris les terrasses végétalisées.

B.13.03 - Sont interdits, pour les couvertures sur rue ou visibles depuis le domaine public, la tuile de béton, le bardeau asphalté, ainsi que la tôle d'acier galvanisé ou de fibrociment non peinte.

B.13.04 - La création de **lucarnes** est autorisée.

B.13.05 - **Les châssis de toit** sont admis sous réserve d'être composés avec les baies de l'étage. Leur proportion est verticale.

B.13.06 - **Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude** (notamment panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit ou verrière et de respecter les prescriptions suivantes :

- Ils sont encastrés dans la toiture et alignés avec les fenêtres de la construction, quand elles existent.
- Leur couleur doit être choisie pour assurer une bonne intégration avec les matériaux de couverture.

14. HAUTEURS

B.14.01 - Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit, aux constructions voisines du même alignement ou de la rue.

B.14.02 - La hauteur à l'égout d'une construction nouvelle ne doit pas dépasser de plus d'un niveau, la hauteur ou le nombre de niveaux d'une construction existante sur la parcelle contiguë, ou sur les parcelles voisines du même alignement ou de la rue.

15. COMPOSITION GENERALE

B.15.01 - Les constructions nouvelles sont conçues en harmonie avec les constructions d'intérêt architectural. Cette harmonie des nouvelles constructions se traduit par :

- Le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage.
- L'expression des rythmes horizontaux et verticaux.
- Le dimensionnement des percements, portes et fenêtres.
- Le choix des matériaux employés qui, par leur texture et leur coloration, s'harmonisent avec les matériaux traditionnels.
- Les couleurs des menuiseries et des enduits ou de toute partie recevant une peinture.

B.14.03 - Les volumes doivent être simples. Leur fragmentation éventuelle de lecture assure une parenté d'échelle avec le bâti existant (évocation du rythme parcellaire ancien notamment).

16. MATERIAUX DE FACADE

B.16.01 – Les matériaux de revêtement de façade utilisés sont choisis pour leur bonne intégration avec les matériaux traditionnels, notamment par leur coloration et pour leur bonne tenue au vieillissement (enduits, pierre, bois, etc.).

B.16.02 - Les enduits et autres revêtements de façades respectent le nuancier en annexe.

17. PERCEMENTS, MENUISERIES

B.17.01 - **Les percements** sont de proportion verticale.

B.17.02 – **Les volets roulants** sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas visible à l'extérieur et intégré dans la maçonnerie.

B.17.03 - **La couleur** des menuiseries, portes, fenêtres et volets, respecte le nuancier en annexe.

18. CLOTURES

B.18.01 - Les clôtures assurent la continuité de l'alignement sur la rue lorsqu'il existe. Elles sont en harmonie avec la construction principale par leur matériau et leur couleur.

B.18.02 - Les clôtures nouvelles, lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer la limite du domaine public, sont constituées d'un mur en maçonnerie recouvert d'un enduit. Le couronnement pourra être assuré par un chaperon en pierre, en béton ou en tuiles. Les clôtures peuvent également être constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie composée d'un simple barreaudage métallique.

B.18.03 - La teinte des enduits et des grilles sera conforme au nuancier en annexe.

B.18.04 – Les clôtures **en limite de propriété** sont constituées soit :

- D'un mur conformément à l'article B.18.2.
- D'un grillage simple torsion d'une hauteur inférieure à 1.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale.
- D'une palissade en bois tressé d'essence locale (type acacia ou noisetier (Photos 1 et 2).



1 - Clôture en bois d'acacia, tressage horizontal ou vertical



2 - Clôture en noisetier tressé

19. FACADES COMMERCIALES

B.19.01 - **Les façades commerciales** doivent respecter l'architecture de l'immeuble et un découpage rythmé de celles-ci, en accord avec la composition des façades.

B.19.02 - **La couleur** des façades commerciales est conforme au nuancier en annexe.

B.19.03 – **Les enseignes parallèles** à la façade sont constituées de lettres peintes ou de lettres découpées. Les enseignes doivent s'intégrer à la construction et ne pas dépasser l'égout de la toiture ou l'acrotère du bâtiment.

B.19.04 – **Les enseignes «drapeaux»** perpendiculaires à la façade, sont de dimensions réduites, elles doivent s'intégrer à la construction et ne pas dépasser l'égout de la toiture ou l'acrotère du bâtiment. Elles sont limitées à deux par façade de fonds de commerce.

20. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DIVERS

B.20.01 - **Les coffrets EDF-GDF** ou autres coffrets techniques sont implantés de façon discrète et encastrés dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

B.20.02 - **Les boîtes aux lettres** ne sont pas en surplomb du domaine public. Elles sont encastrées dans la maçonnerie de la façade ou dans la clôture.

B.20.03 – **Les aérothermes** et les climatiseurs sont interdits sur les façades vues du domaine public.

B.20.04 – **Les paraboles** sont interdites sur les façades. Elles sont autorisées sur les toitures à condition qu'elles soient de teintes sombres pour s'intégrer dans la toiture.

Annexe1 : Tableau comparatif des principales prescriptions s'appliquant aux constructions, selon le secteur et l'intérêt patrimonial

AVAP Mussy sur Seine - Tableau comparatif
Principales prescriptions s'appliquant aux constructions, selon le secteur et l'intérêt patrimonial

Réf. Règle.	Valeur Architecturale Désignation	Secteur A : centre ancien				
		Constructions existantes				Constructions neuves
		1 ^{er} intérêt architectural	2 ^{ème} intérêt architectural	Autres constructions	Réf. Règle	
A1	Démolition	Non A1.01	Non, exceptions A1.02	Oui A1.04		
A2	Modification volume, extension	Non, exceptions A2.01- A2.02	Oui sous conditions A2.03 – A2.04 – A2.05	Oui A2.06		
A3	Matériaux de couverture	Petite tuile plate et exceptions tuile mécanique A3.03	Tuile plate, tuile mécanique, toiture terrasse exception A3.12	Tuile, toiture terrasse exception A3.17	A13	Tuile, toiture terrasse exception A13.03 – A13.04
A3	Châssis de toit	Non, sauf tabatières A3.08	Oui, 0,80 max A3.14	Oui, 0,80 max A3.19	A13	Oui, sous conditions A13.07
A3	Panneaux solaires	Non A3.09	Oui, sous conditions A3.15	Oui, sous conditions A3.20	A13	Oui, sous conditions A13.08
A4	Modifications percements (portes, fenêtres)	Non, exceptions A4.01	Oui, sous conditions A4.03 - A4.04	Oui A4.05		
A5	Fenêtres	Bois, oui - A5.01 PVC, non- A5.02 Alu, non- A5.02	Bois, oui - A5.08 PVC, non - A5.09 Alu, non exception - A5.09	Bois oui - A5.16 PVC oui conditions- A5.16 Alu oui conditions - A5.16	A17	Bois oui – A17.03 PVC oui – A17.03 Alu oui – A17.03
A5	Volets battants	Bois, oui - A5.03 PVC, non- A5.04 Alu, non - A5.04	Bois, oui - A5.10 PVC, non - A5.10 Alu, non- A5.10	Bois, oui - A5.17 PVC, non- A5.17 Alu, oui - A5.17	A17	Bois, oui – A17.05 PVC, non – A17.05 Alu, oui – A17.05
A5	Volets roulants	Non A5.04	Non A5.11	Oui, sous conditions A5.18	A17	Oui, sous conditions A17.04
A5	Portes d'entrée	Bois, oui - A5.05 PVC, non - A5.05 ALU, non - A5.05	Bois, oui - A5.12 PVC, non - A5.12 ALU, non - A5.12	Bois, oui - A5.19 PVC, non - A5.19 ALU, oui sous conditions A5.19	A17	Bois, oui – A17.06 PVC, non – A17.06 ALU, oui sous conditions A17.06
A5	Portes de garage	Bois, oui – A5.06 PVC, non – A5.06 Métal, non– A5.06	Bois, oui – A5.13 PVC, non – A5.14 Métal, oui – A5.14	Bois, oui – A5.20 PVC, non– A5.20 Métal, oui – A5.20	A17	Bois, oui – A17.07 PVC, non – A17.07 Métal, oui – A17.07
A6	Isolation par l'extérieur	Non, exceptions – A6.16	Non, exceptions– A6.16	Oui sous conditions – A6.23	A16	Oui – A16.01

AVAP Mussy sur Seine - Tableau comparatif
Principales prescriptions s'appliquant aux constructions, selon le secteur et l'intérêt patrimonial

Réf. Règle.	Valeur Architecturale Désignation	Secteur B : Extensions urbaines et paysagères				
		Constructions existantes				Constructions neuves
		1 ^{er} intérêt architectural	2 ^{ème} intérêt architectural	Autres constructions	Réf. Règle	
B1	Démolition	Non B1.01	Non, exceptions B1.02	Oui B1.04		
B2	Modification volume, extension	Non, exceptions B2.01- B2.02	Oui sous conditions B2.03 – B2.04 – B2.05	Oui B2.06		
B3	Matériaux de couverture	Petite tuile plate et exceptions tuile mécanique B3.01 et B3.03	Tuile plate, tuile mécanique, toiture terrasse exception B3.12	Tuile Toiture-terrasse B3.16 et B3.17	B13	Tuiles et autres matériaux s'intégrant par leur couleur, toiture terrasse B13.01 – B13.02
B3	Châssis de toit	Non, sauf tabatières B3.08	Oui, 0,80 max B3.14	Oui, proportion verticale B3.19	B13	Oui, sous conditions B13.06
B3	Panneaux solaires	Non B3.09	Oui, sous conditions B3.15	Oui, sous conditions B3.20	B13	Oui, sous conditions B13.07
B4	Modifications percements (portes, fenêtres)	Non, exceptions B4.01	Oui, sous conditions B4.03 - B4.04	Oui B4.05		
B5	Fenêtres	Bois, oui - B5.01 PVC, non- B5.02 Alu, non- B5.02	Bois, oui - B5.08 PVC, oui conditions B5.09 Alu, oui conditions B5.09	Bois oui - B5.16 PVC oui conditions- B5.16 Alu oui conditions - B5.16	B17	Bois oui – B17.03 PVC oui – B17.03 Alu oui – B17.03
B5	Volets battants	Bois, oui - B5.03 PVC, non- B5.04 Alu, non - B5.04	Bois, oui - B5.10 PVC, non - B5.10 Alu, oui- B5.10	Bois, oui - B5.17 PVC, non- B5.17 Alu, oui - B5.17	B17	Bois, oui – B17.03 PVC, oui – B17.03 Alu, oui – B17.03
B5	Volets roulants	Non B5.04	Non B5.11	Oui, sous conditions B5.18	B17	Oui, sous conditions B17.02
B5	Portes d'entrée	Bois, oui - B5.05 PVC, non - B5.05 ALU, non - B5.05	Bois, oui - B5.12 PVC, non - B5.12 ALU, non B5.12	Bois, oui - B5.19 PVC, oui - B5.19 ALU, oui - B5.19	B17	Bois, oui – B17.03 PVC, oui – B17.03 ALU, oui - B17.03
B5	Portes de garage	Bois, oui – B5.06 PVC, non – B5.06 Métal, non– B5.06	Bois, oui – B5.13 PVC, non – B5.14 Métal, oui – B5.14	Bois, oui – B5.20 PVC, oui– B5.20 Métal, oui – B5.20	B17	Bois, oui – B17.03 PVC, oui – B17.03 Métal, oui – B17.03
B6	Isolation par l'extérieur	Non, exceptions – B6.16	Non, exceptions– B6.16	Oui sous conditions – bardages métalliques B6.24 et B6.25	B16	Oui – B16.01et B16.02