

# AVAP

[Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine]

## 2 REGLEMENT

Arrêt du projet AVAP le : 22 septembre 2014

Création de l'AVAP par délibération du CM le : 07 décembre 2015





# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
1.1 CADRE LEGISLATIF .....	4
1.1.2 Une démarche partenarial avec l'Etat .....	4
1.2 CONTENU DU DOSSIER.....	5
1.3 PERIMETRE DE L'A.V.A.P.....	6
1.4 PORTEE JURIDIQUE.....	6
1.4.1 Portée du règlement.....	6
1.4.2 Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations.....	6
1.4.3. Effet de l'AVAP sur les monuments historiques et les sites .....	7
1.4.4 Effets de l'AVAP sur le Règlement Intérieur de Publicité.....	8
1.4.5 Révision de l'AVAP.....	8
<b>2. PERIMETRE ET ZONAGES DES PROTECTIONS</b> .....	<b>9</b>
2.1 PERIMETRE DE L'AVAP.....	9
2.2 ZONAGE DE L'AVAP.....	10
2.2.1 Les zones urbaines.....	10
2.2.2 Les zones naturelles.....	13
<b>3. PARTIE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>16</b>
A. Typologies de bâtiments , de murs et de portails selon l'intérêt patrimonial.....	18
B. Eléments de structuration paysagère d'intérêt patrimonial (cours, jardins et compositions paysagères).....	21
3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AU TISSU URBAIN ET AUX ESPACES EXTERIEURS (PUBLICS/PRIVES).....	23
3.1.1 Intégration paysagère.....	24
3.1.2. Trame parcellaire.....	26
3.1.3. Les espaces extérieurs.....	27
3.1.4. Production d'énergie.....	32
3.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....	34
3.2.1. Implantation et volumétrie.....	35
3.2.2. Toitures.....	37
3.2.3. Façades.....	41
3.2.4. Ouvertures et percements.....	43
3.2.5. Menuiseries.....	43
3.2.6. Façades commerciales.....	44

# 1. PREAMBULE

## 1.1 CADRE LEGISLATIF

### 1.1.1. De la Z.P.P.A.U.P. à l'A.V.A.P.

Les Z.P.P.A.U.P. (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ont été créées par les lois de décentralisation de 1979. Elles visaient à définir en accord entre l'État et les collectivités les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial.

La loi 2010.788 dite loi Grenelle du 12 juillet 2010 dans ses articles 28 à 31 définit les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui remplaceront la Z.P.P.A.U.P. à la date du 14 juillet 2015 (décret 2011. 1903 du 19 décembre 2011 et articles L642. 1 à 8). Toutes les Z.P.P.A.U.P. doivent donc être transformées en AVAP avant cette date. Dans le cas contraire, c'est le régime des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et des sites (loi du 24 mars 1930) qui s'applique à nouveau.

L'objectif du Grenelle 2 vise à « Développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine de la ZPPAUP, les objectifs de développement durable ». Pour ce faire, les collectivités ont un délai de cinq ans pour substituer des AVAP aux ZPPAUP.

La commune de Anse s'est dotée d'une ZPPAUP le 14 décembre 2005 Face à une urbanisation galopante, la municipalité de Anse a jugé opportun de conserver la protection de son Centre Ancien et de ses paysages par la transformation de sa ZPPAUP et la création d'une AVAP.

### 1.1.2 UNE DEMARCHE PARTENARIAL AVEC L'ETAT

Démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## 1.2 CONTENU DU DOSSIER

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Elle comprend :

- Un diagnostic [placé en annexe] analysant les particularités historiques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales du territoire.
- Un rapport de présentation contenant une synthèse du diagnostic et exposant les motifs et les objectifs relatifs à la création de l'AVAP.
- Un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Un document graphique correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

**Le présent règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.**

### Pièces annexées au dossier :

- Annexe 01 : Diagnostic architectural, urbain, paysager et environnemental
- Annexe 02 : Cahier de recommandations
- Annexe 03 : Règlement de publicité
- Annexe 04 : Repérage photographique de l'existant des bâtiments d'intérêt
- Annexe 05 : Demandes d'autorisation de travaux
- Annexes 06 : Evaluation environnementale au cas par cas

### **1.3 PERIMETRE DE L'A.V.A.P.**

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Anse délimitée par le plan de l'AVAP. Tout le territoire de la commune n'est donc pas concerné.

### **1.4 PORTEE JURIDIQUE**

#### **1.4.1 PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500m des abords des monuments historiques (articles n°13 bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. La protection des abords continue par contre de produire ses effets en dehors de l'aire si cette dernière ne l'englobe pas (voir art L.642-7 du chapitre 2 du code du patrimoine).

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Ces prescriptions sont annexées aux dispositions du PLU, conformément au code de l'urbanisme, et compatibles aux orientations du PADD.

Les prescriptions du règlement de l'AVAP sont opposables aux tiers dès lors que celle-ci a été annexée au PLU. Elles viennent alors s'ajouter, voire se superposer, aux dispositions du règlement d'urbanisme ; il est donc essentiel qu'elles n'entrent pas en discordance avec celles-ci.

L'article L 642-3 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le PLU, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

#### **1.4.2 EFFETS DE L'AVAP SUR LA DÉLIVRANCE DES AUTORISATIONS**

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.), ni transformation de l'aspect des espaces publics (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne

peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'AVAP. Les régimes d'autorisation sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En AVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation des travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Les travaux relevant du permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la déclaration préalable, réalisés sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée et de ses prescriptions sont illicites et peuvent faire l'objet de poursuites en fonction de articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet ou effet de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sur le territoire d'une AVAP doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable. A défaut le contrevenant est passible d'une contravention de la cinquième classe.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale de l'AVAP (instance locale consultative créée par la loi du 12 juillet 2010) peut être consultée :

- sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP ;
- sur des recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France formés auprès du préfet de région en application de l'article L.642-6.

#### 1.4.3. EFFET DE L'AVAP SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

En revanche l'AVAP suspend les effets de la servitude des abords de monuments historiques à l'intérieur de son territoire. Au-delà de ses limites, la servitude continue de s'appliquer, à la différence de la ZPPAUP.

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement ».

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre d'une AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire.

#### 1.4.4 EFFETS DE L'AVAP SUR LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE PUBLICITÉ

La publicité est interdite de droit dans les AVAP (l'article L. 581-8 du code de l'environnement). Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou par l'institution de zones de publicité restreinte (Z.P.R.).

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France dans le périmètre de l'AVAP.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

Le règlement de publicité de ANSE est annexé à l'AVAP.

#### 1.4.5 RÉVISION DE L'AVAP

L'AVAP pourra être révisée selon les dispositions de l'article L 642-2 du Code du patrimoine :

*« La révision de tout ou partie d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les formes prévues pour son élaboration. Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique. »*



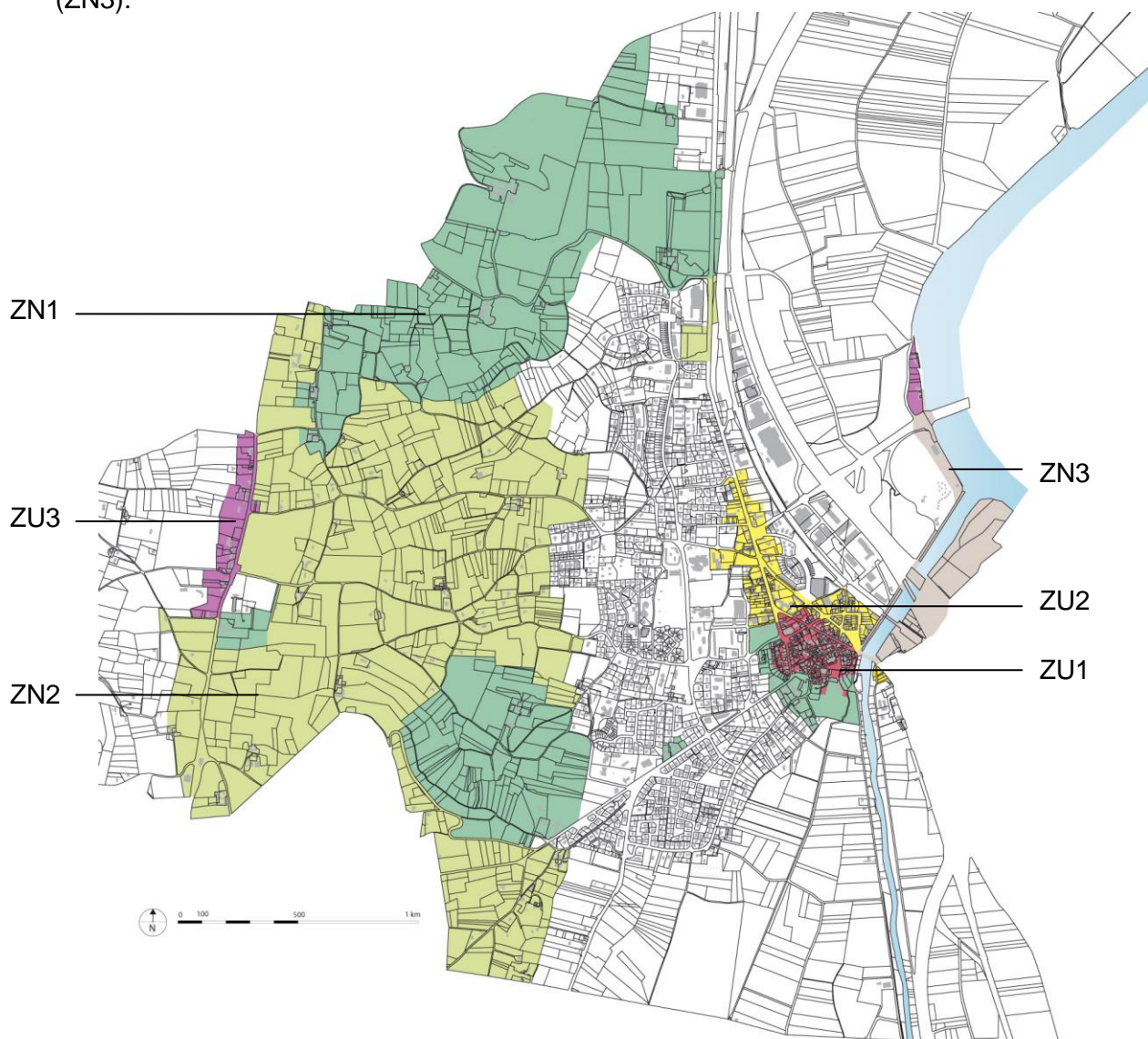
## 2. PERIMETRE ET ZONAGES DES PROTECTIONS

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune d'ANSE identifiée sur le plan de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

### 2.1 PERIMETRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'aire de protection retenu pour la commune d'ANSE, résulte de l'analyse effectuée des spécificités de l'espace naturel et urbain constitué. Ce périmètre est subdivisé en 6 zones définies en raison de l'évolution historique, de la topographie ainsi que de l'environnement paysager et urbain, ...

Ces zones sont : le centre ancien (ZU1), les extensions du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle (ZU2), les hameaux (ZU3), les parcs et domaines (ZN1), le coteau viticole (ZN2) et la confluence (ZN3).



## 2.2 ZONAGE DE L'AVAP

Le règlement est **au service des objectifs définis** pour l'évolution de chacune des zones.

### 2.2.1 LES ZONES URBAINES

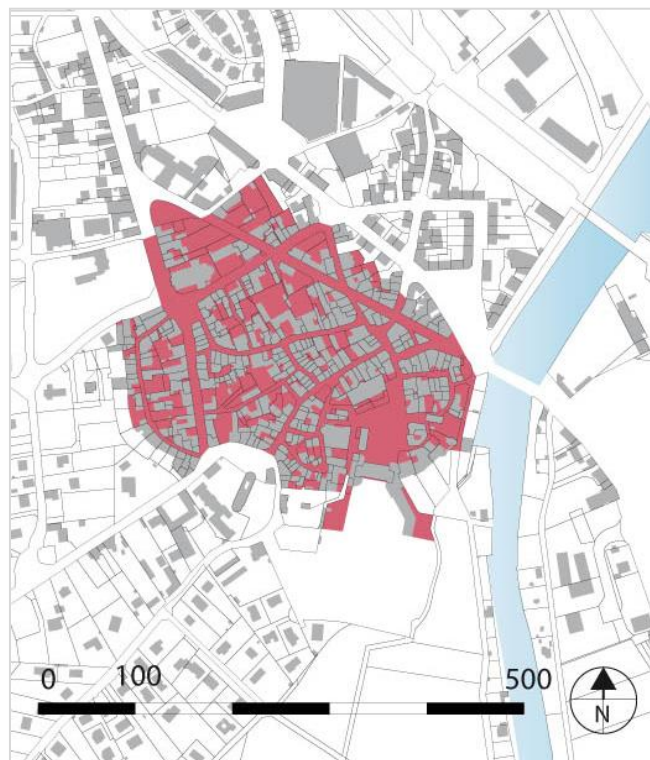
#### ZU1 : LE CENTRE ANCIEN

##### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone regroupe les parties anciennes du Castrum gallo-romain, de la ville médiévale et de son extension, contenue à l'intérieur des remparts. Elle regroupe les immeubles les plus anciens du bourg (de la période médiévale), ainsi que d'autres des siècles suivants. L'ensemble ayant un fort caractère patrimonial.

Homogène par le type de construction, par l'épannelage du bâti, et par la nature des traitements architecturaux, cette zone possède une forte identité urbaine.

Les rues étroites, limitant la circulation automobile, et les placettes intimistes offrent de nombreux lieux de déambulation et de convivialité, participant fortement à la qualité du cadre de vie de la commune.



##### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZU1 :

- Préserver la structure urbaine (densité, alignements, volumes, gabarits)
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, donner un cadre à la transformation des bâtiments (façades, toitures)
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces libres publics et des espaces privés visibles du domaine public (maintenir la visibilité des cours et jardins)
- Donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur historique (intégration des constructions neuves).
- Donner un cadre à l'installation de dispositifs de production d'énergie (pour en limiter l'impact)

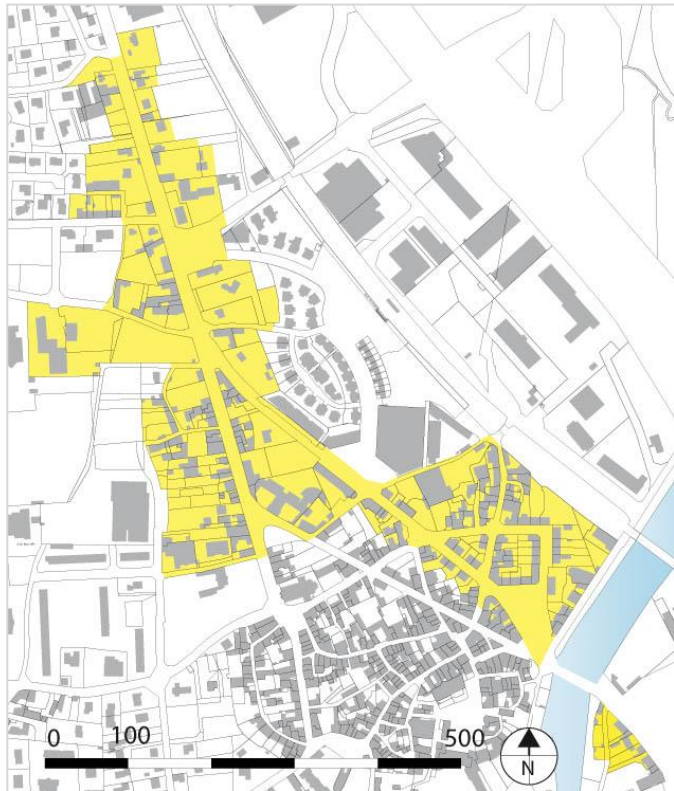
## ZU2 : LES EXTENSIONS DU XIXÈME ET XXÈME SIÈCLE

### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

C'est une zone qui englobe les réalisations du XIX ou du XX<sup>e</sup> siècle soit à l'intérieur de l'enceinte médiévale (quartier né de la reconstruction suite aux destructions de la guerre de 1939-1945), soit en extension le long de l'ancienne route royale.

Cette zone présente ainsi deux entités distinctes :

- L'extension due à la reconstruction d'après-guerre : quartier des Frères Giraudet. Elle forme un quartier homogène de constructions des années 50. Ce quartier est constitué de maisons, construites sur le même modèle, en alignement de la voie avec des jardins en cœur d'îlot ou en fond de parcelle. Il présente une grande cohérence, tant dans sa composition urbaine que dans ses détails architecturaux.
- L'extension du centre ancien formé de bâti en alignement le long de l'ex route Nationale, devenue départementale, marquant l'entrée de ville au Nord de la commune. La densité est importante et s'atténue progressivement en s'éloignant du cœur historique. Sur les parcelles étroites perpendiculaires à la voie, le bâti s'implante en ordre continu ou semi-continu en limite de voie créant un front bâti avec des percées visuelles sur les jardins souvent situés en fond de parcelle.



### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZU2 :

Objectifs généraux :

- Préserver la structure urbaine caractéristique à chaque entité (densité, alignements, gabarits, jardins)
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (façades, toitures)
- Conserver la cohérence architecturale et urbaine du quartier
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics et à la transformation des espaces privés visibles du domaine public.
- Donner un cadre à la construction neuve pour favoriser une bonne intégration
- Donner un cadre à l'installation de dispositifs de production d'énergie



## ZU3 : LES HAMEAUX

### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

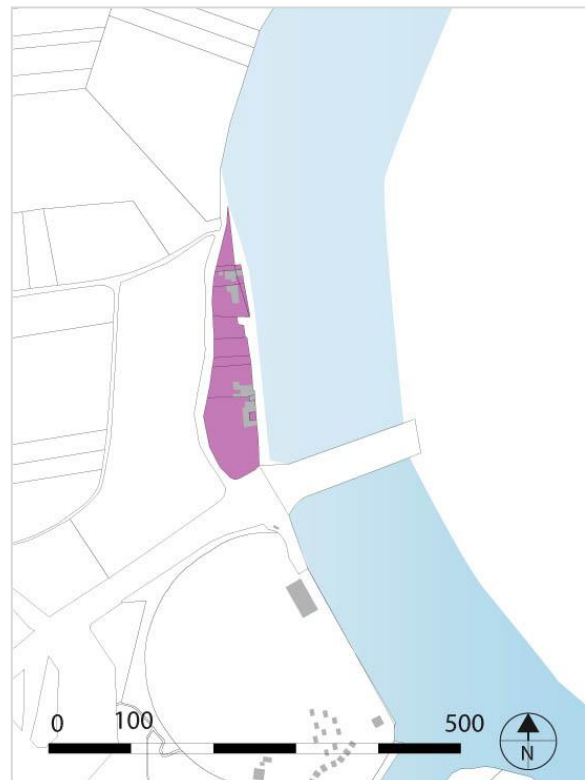
C'est une zone composée du hameau des Graves le long de la route des Crêtes et du hameau du Colombier sur les rives de Saône. Ces hameaux ont des caractéristiques proches. Ils se composent de constructions anciennes traditionnelles souvent implantées le long des voies à l'alignement (soit en retrait soit en limite de voie). A Graves, ces bâtisses, construites en lien avec l'activité agricole ancienne, sont le témoin des usages qui ont contribué à façonner le territoire.



Hameau de Graves

### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZU3 :

- Préserver la structure caractéristique de ces ensembles (implantation, densité, alignements, gabarits, jardins)
- Donner un cadre à la transformation des bâtiments existants (façades, toitures)
- Donner un cadre à l'aménagement des espaces publics et à la transformation des espaces privés visibles du domaine public.
- Donner un cadre à la construction neuve dans ce secteur
- Donner un cadre à l'installation de dispositifs de production d'énergie



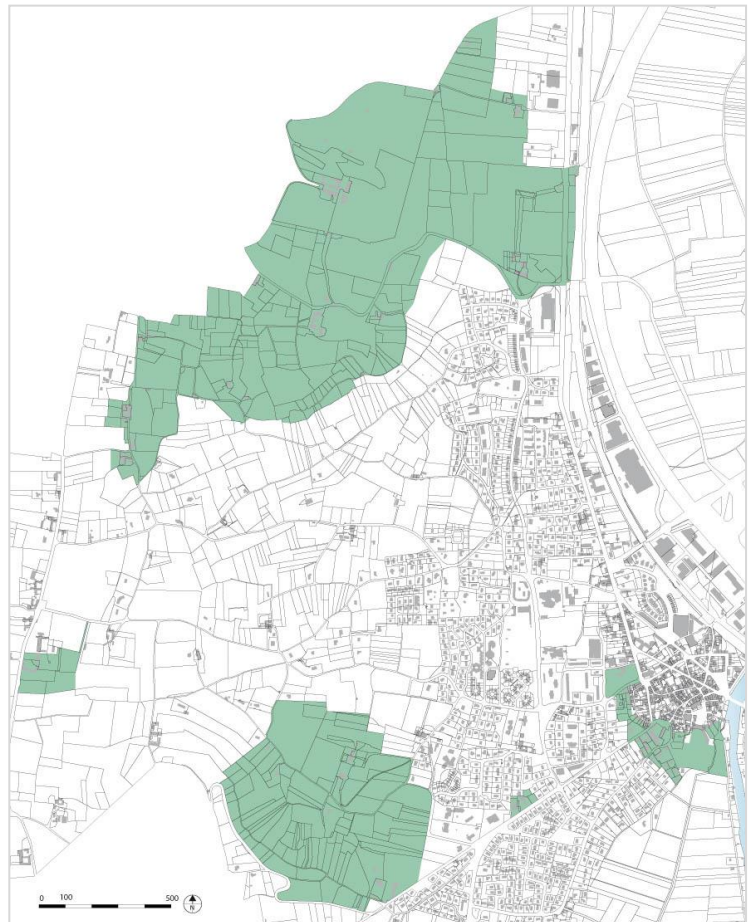
Hameau du Colombier

## 2.2.2 LES ZONES NATURELLES

### ZN1 : LES PARCS ET DOMAINES

#### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone se compose de terrains à caractère paysager accompagnant souvent les anciens domaines et châteaux. Ceinturant le centre ancien et installés sur le coteau agricole (notamment en partie Nord et Sud), ces domaines renferment un patrimoine majeur ou remarquable et leurs parcs arborés participent fortement à la qualité paysagère du coteau.



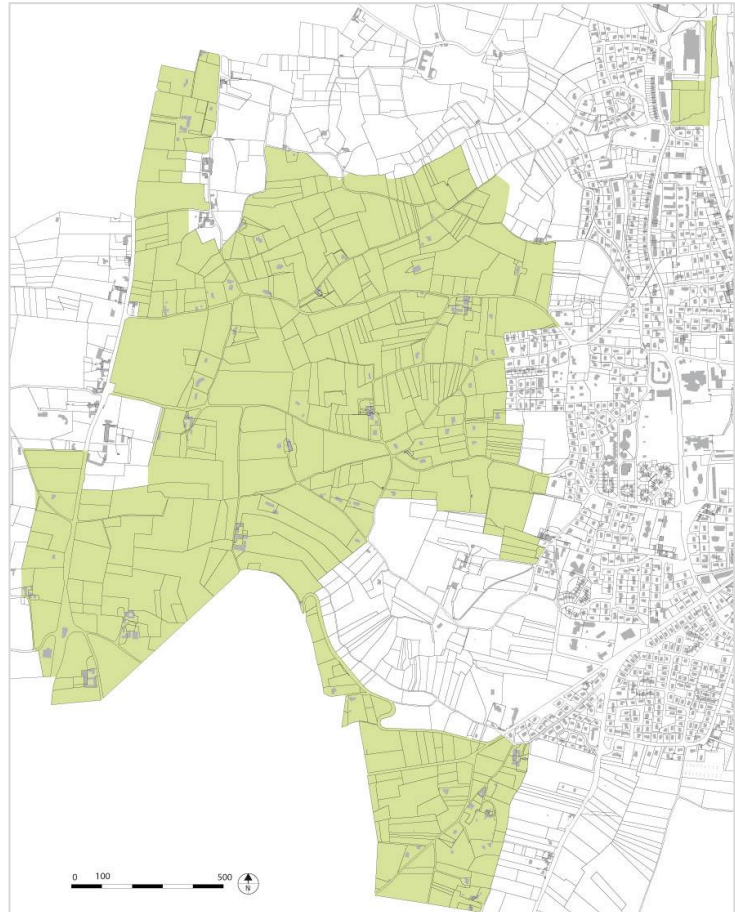
#### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZN1:

- Préserver la qualité architecturale des édifices : pour les secteurs comprenant un bâtiment majeur ou remarquable, une conservation rigoureuse et le maximum de précautions archéologiques sont nécessaires.
- Les interventions dans ce secteur doivent permettre de conserver la ponctuation végétale constituée par les parcs qui marquent le paysage
- Maintenir la composition paysagère des parcs (alignement d'arbres, enceintes, boisements,..)

## ZN2 : LE COTEAU VITICOLE

### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

Cette zone est constituée de terrains naturels, qu'il convient de maintenir, afin que l'activité agricole ou viticole puisse s'y développer sans contrainte, et exploiter la richesse du sol. Elle constitue en outre un environnement nécessaire à la mise en valeur du site, en relation avec la vocation viticole de la ville. Située sur les flancs des coteaux Est du beaujolais, cette zone participe fortement au caractère paysager de la commune à travers des liens de co-visibilité entre la plaine, le tissu urbain et les coteaux. Cette diversité de paysage agricole est un élément central de l'identité communale.



### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZN2:

- Marquer une limite à l'urbanisation par un traitement des franges urbaines (végétation, recul des constructions, cheminements piétons,...)
- Préserver le caractère paysager du coteau en favorisant une bonne intégration des constructions nouvelles et des dispositifs de production ou d'économie d'énergie.
- Maintenir la trame parcellaire agricole et les éléments constituant ce paysage (haies, murets,...)

## ZN3 : LA CONFLUENCE

### CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE :

Les terrains, situés de part et d'autre de l'Azergues, liés à l'aménagement du XVIII<sup>e</sup> siècle du cours de la rivière, et les terrains, situés en bordure de Saône (réputés inondables), constituent le noyau important de la zone.

Les bords de l'Azergues se présentent sous deux aspects : soit sous la forme d'un aménagement XVIII<sup>e</sup> siècle avec empierrement des berges, présence d'un chemin bordé par un alignement d'arbres, soit sous la forme d'un développement spontané de la végétation.

Le bord de la Saône présente un caractère sauvage provenant du développement spontané de la flore locale.



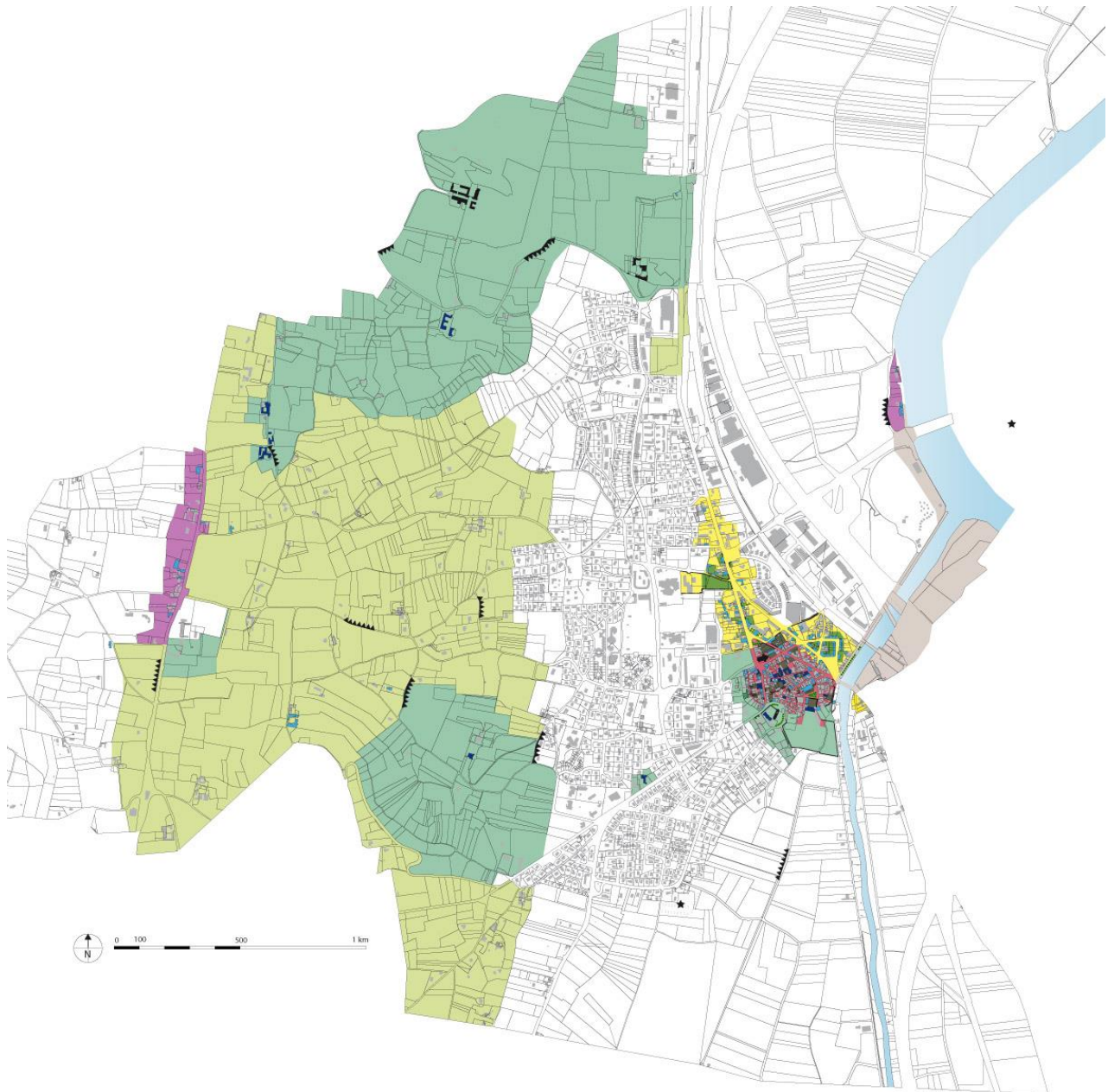
### OBJECTIFS POUR LA ZONE ZN3:

- Préserver le caractère « naturel » des berges, et sa ripisylve
- Mettre en valeur les berges par une restauration et un développement des chemins et parcours de loisir existants.



## Périmètre AVAP et prescriptions particulières

Carte de repérage à caractère informatif

**Zonage AVAP****Les zones urbaines**

- Zone -ZU1- Centre ancien
- Zone -ZU2- Extensions urbaines du XIXème et XXème siècle
- Zone -ZU3- Hameaux

**Les zones naturelles**

- Zone -ZN1- Parcs et domaines
- Zone -ZN2- Coteau viticole
- Zone -ZN3- La confluence

**Le patrimoine bâti**

- Monuments Historiques
- C1 : Bâtiments d'intérêt patrimonial majeur
- C2 : Bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable
- C3 : Autres bâtiments
- Murs anciens
- Portails d'intérêt patrimonial

**Le patrimoine végétal et les cônes de vues**

- Cours et jardins d'intérêt patrimonial
- Compositions végétales d'intérêt patrimonial
- Cônes de vues



## ZOOM CENTRE BOURG

Carte de repérage à caractère informatif



### 3. PARTIE REGLEMENTAIRE

Le présent Règlement s'applique uniquement à la partie du territoire de la commune, délimitée par le périmètre de l'AVAP et identifié sur le plan.

A l'intérieur des 6 zones (ZU et ZN) sont identifiés **des catégories d'immeubles C1, C2 et C3, des murs de clôtures et des portails (A), ainsi que des éléments de structuration paysagères (B) répertoriés selon leur intérêt patrimonial.**

A. TYPOLOGIES DE BÂTIMENTS , DE MURS ET DE PORTAILS SELON L'INTÉRÊT PATRIMONIAL
---

A l'intérieur des zones d'intérêt patrimonial architectural (centre ancien ZU1, extensions ZU2 et hameaux ZU3) les immeubles bâtis sont classés selon 3 catégories, repérées sur le document graphique du Règlement.

#### **Bâtiments d'intérêt patrimonial « MAJEUR » de type C1**

(repérés en bleu foncé sur le plan)

Il s'agit des édifices majeurs caractérisant l'histoire de la commune et la richesse de son paysage bâti (maisons médiévales, bâtiments publics, édifices culturels,...). Ces édifices sont considérés comme éléments constituant l'image de Anse.

Ces bâtiments doivent donc être conservés et restaurés en maintenant en l'état leur composition ainsi que leur volumétrie et en restituant leurs caractéristiques architecturales d'origine dans la mesure où elles sont connues.

Sont interdits :

- La démolition de constructions ou parties de constructions remarquables.
- La modification des façades et/ou toitures.
- La suppression ou la modification des modénatures et éléments de façade liés à la composition de l'immeuble.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles, ainsi que la transformation des baies.

**Bâtiments d'intérêt patrimonial « REMARQUABLE » de type C2**

(repérés en bleu clair sur le plan)

Ces édifices présentent un aspect architectural participant à la qualité des tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent. Le maintien de leur qualité architecturale initiale (volumes, proportions, modénatures, couvertures,...) est nécessaire et leur modification ou amélioration possible. Celles-ci devront respecter :

- La volumétrie générale de l'environnement de l'édifice.
- L'aspect général des façades, toitures et de modénatures.
- Les caractéristiques architecturales telles que menuiseries, balcons, portes, volets,...

Leur démolition totale est interdite. Ces bâtiments peuvent cependant être partiellement démolis si cette démolition n'occasionne pas la destruction d'éléments architecturaux remarquables.

**Bâtiments d'accompagnement de type C3 (autres bâtiments non repérés)**

Il s'agit d'immeubles dont la qualité architecturale est moindre. Ils s'inscrivent cependant dans des ensembles bâtis ou paysagers qui nécessitent une attention particulière. Dans cette catégorie on recense des bâtiments plus ou moins intéressants, la plupart conservent des structures anciennes, mais certains ont été fortement modifiés. D'autres bâtiments peuvent être plus récents et plus ou moins bien intégrés au tissu urbain.

La transformation ou la démolition sont possibles dans le cadre des règles générales d'urbanisme et du présent règlement.

**Les murs de clôture dont la conservation est absolue (repérés en pointillés noirs sur le plan)**

Ces murs font partie du patrimoine remarquable de la commune. Ils sont constitués de murs pleins ou de mur bahuts surmontés de grille. Ces murs repérés sur le document graphique devront être maintenus ou reconstruits à l'identique en cas de démolition.

**Les murs de clôture dont la conservation est nécessaire (non repérés sur le plan)**

Les murs de qualité plus modeste doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique. Ils peuvent cependant être modifiés pour créer un accès, une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, coloration,...).

**Les portails d'intérêt patrimonial**

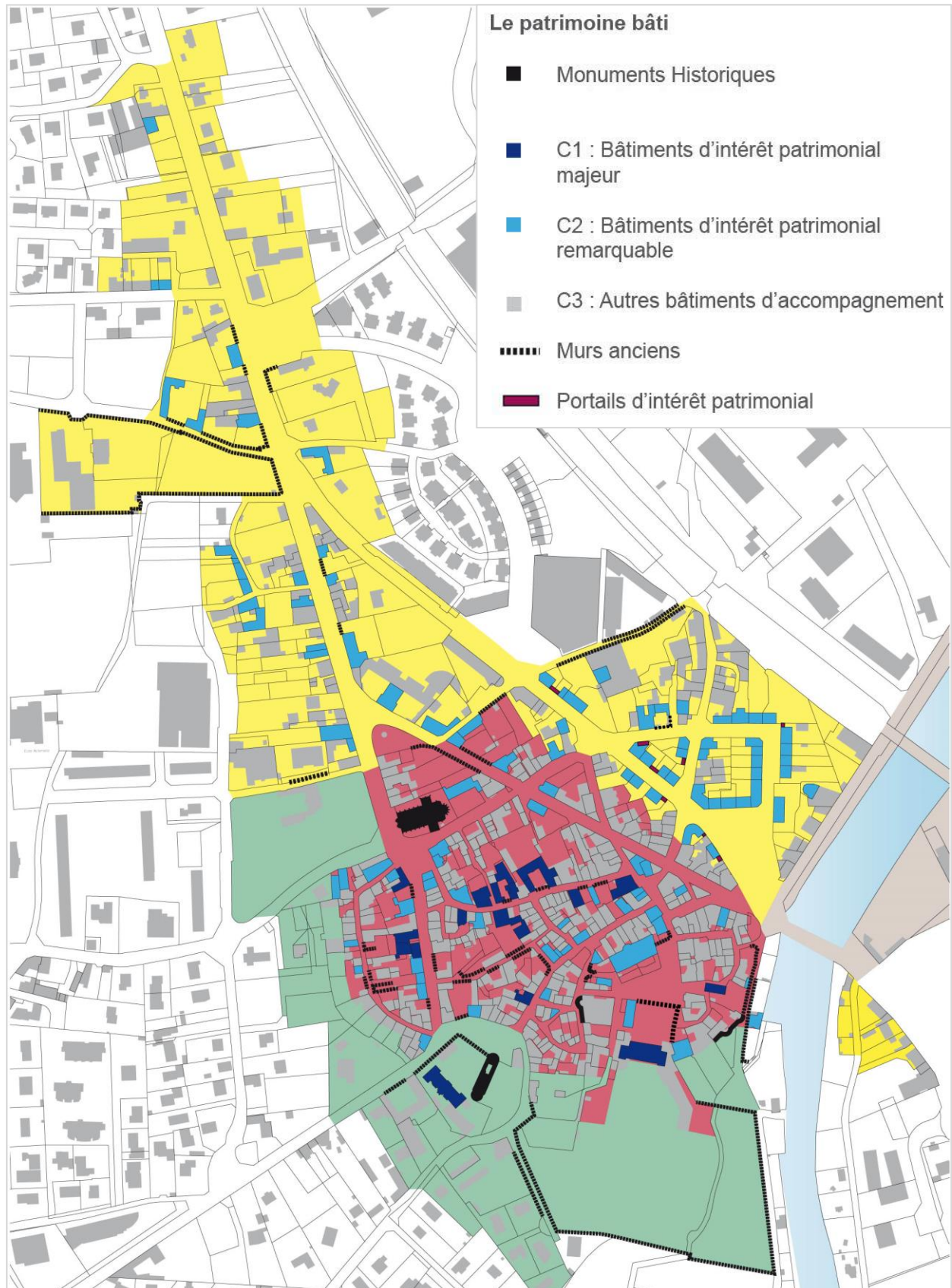
Les portails participent à la qualité paysagère de la commune. Leur dénaturation peut non seulement nuire au bâtiment adjacent mais aussi à l'harmonie générale de la voie dans laquelle ils s'inscrivent. Sont considérés d'intérêt patrimonial les portails des murs de clôture dont la conservation est absolue (pointillés noirs) et ceux repérés au document graphique (en violet foncé, quartier de la Libération). Ces portails doivent être conservés ou restaurés selon leurs dispositions d'origine.



## Localisation du patrimoine bâti

Carte de repérage à caractère informatif

*Nota : les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont soumis à une réglementation propre.*



## B. ÉLÉMENTS DE STRUCTURATION PAYSAGÈRE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL (COURS, JARDINS ET COMPOSITIONS PAYSAGÈRES)

### **Cours et jardins d'intérêt patrimonial**

Il s'agit d'espaces paysagers sensibles et significatif et dont le traitement et l'entretien doivent faire l'objet d'un soin particulier (jardins et cœurs d'îlot privés, places, jardins publics, espaces publics accompagnant un bâtiment d'intérêt patrimonial).

Les cours et jardins remarquables, repérés sur le document graphique en ZU1 et ZU2, doivent être préservés et mis en valeur.

### **Compositions végétales d'intérêt patrimonial**

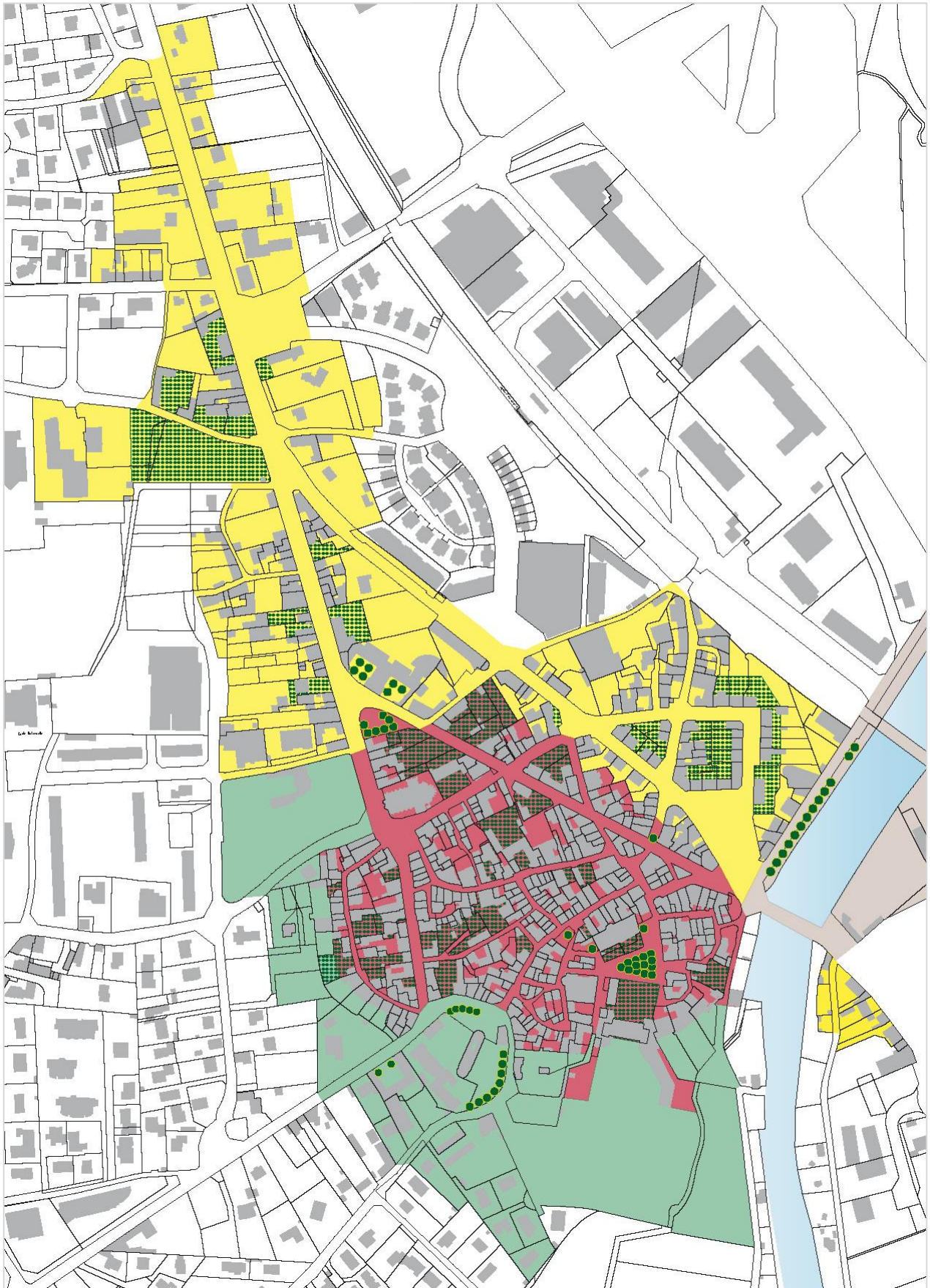
Elles se rapportent aux plantations d'arbres situées le long d'espaces publics (voies, places) ou à l'intérieur de cours de propriétés.

- Ces compositions végétales remarquables repérées au document graphique doivent être préservées et mises en valeur. Si leur état phytosanitaire ne permet pas leur maintien, elles devront être remplacées par des arbres d'essences équivalentes.



**Localisation du patrimoine non bâti**

Carte à caractère informatif



### **3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAYSAGE, AU TISSU URBAIN ET AUX ESPACES EXTERIEURS (PUBLICS/PRIVES)**

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les zones concernées (ZU1, .., ZN1,...ou toutes zones).

#### COMPOSITION DU CHAPITRE

##### **3.1.1 Intégration paysagère**

- A. Implantation et adaptation au site
- B. Cônes de vues

##### **3.1.2. Trame parcellaire**

##### **3.1.3. Les espaces extérieurs**

- A. Espaces publics et voiries
- B. Les cours et jardins
- C. Le paysage et les espaces végétalisés
- D. Clôtures, soutènements et limites
- E. Réseaux divers

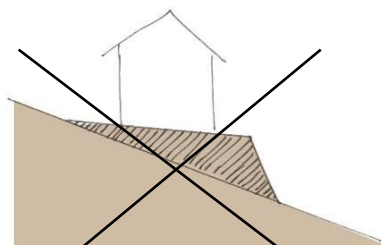
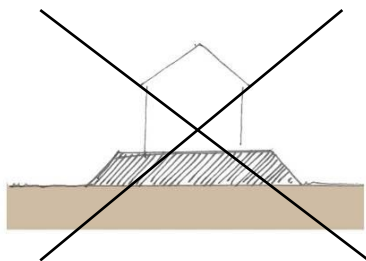
### 3.1.1 INTÉGRATION PAYSAGÈRE

#### A. IMPLANTATION ET ADAPTATION AU SITE

##### Toutes zones

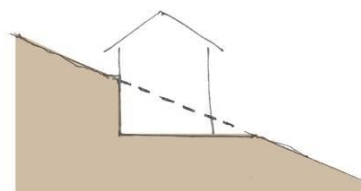
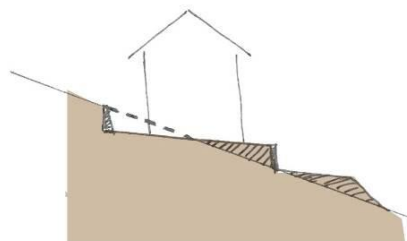
- Les nouvelles constructions devront s'adapter à la topographie du site pour permettre une bonne intégration paysagère.
- Les aménagements de terrasses et talus doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.
- Dans tous les cas, les mouvements de terre (déblais, remblais) ne doivent pas être supérieurs à 0,50 m par rapport au terrain naturel.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
- Tout enrochement par des blocs de pierres de grande taille en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne (de type bâche plastique) sans développement végétal sont proscrits.

*Le talutage*



*La mise à niveau par talutage*

*Le terrassement*



*L'adaptation au site*



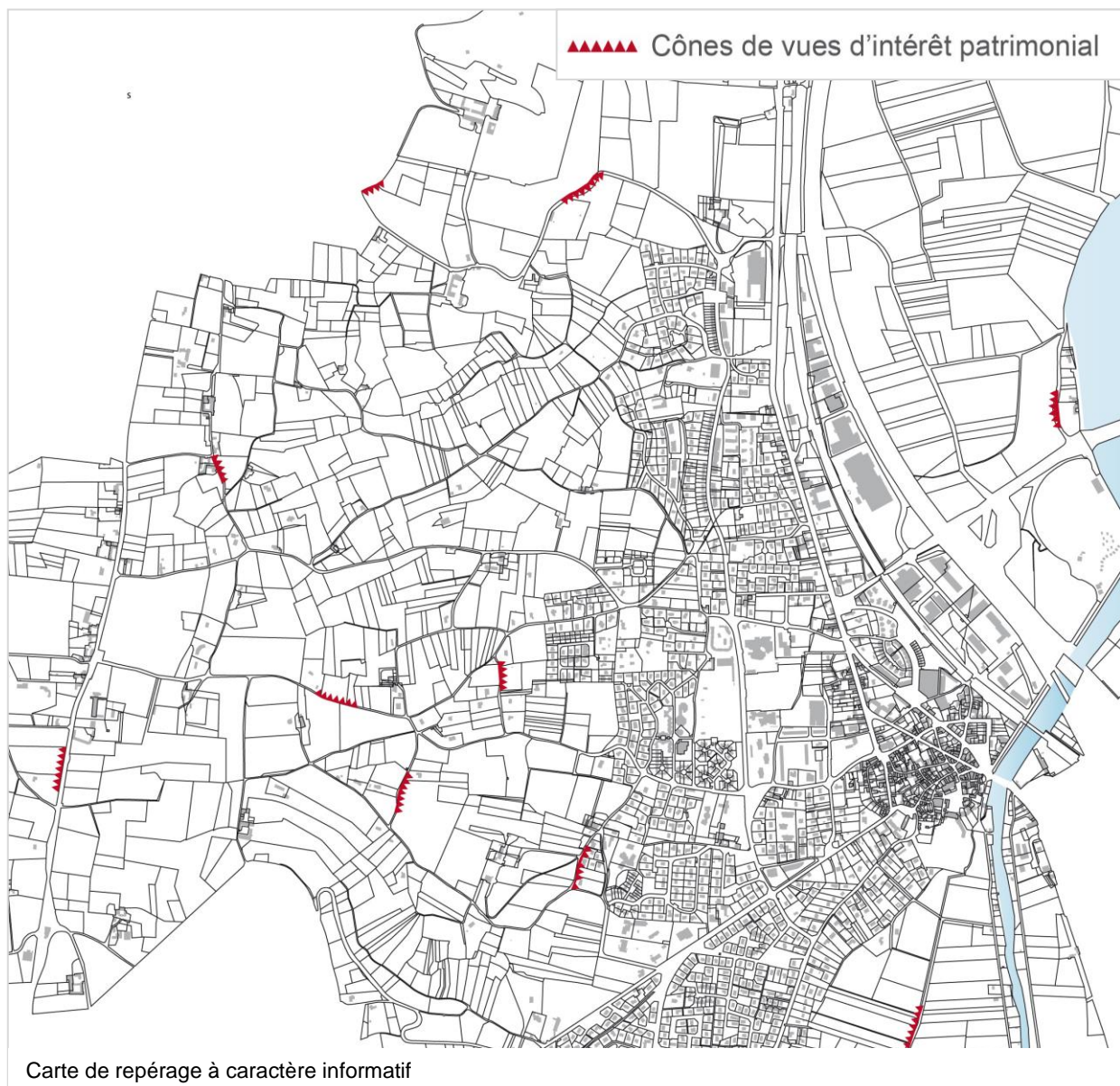
## B. CÔNES DE VUES

### Toutes zones

- Dans le cadre de la réglementation générale sont mis en place des cônes de vues\*, protégeant la perception lointaine des édifices principaux, château, domaines et centre bourg. Il ne pourra être mis en place à l'intérieur de ces champs de vision des créations ou surélévations de bâtiments ou de plantations de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques ainsi que des édifices identifiés en catégorie C1 et C2.

\* : points de vue identifiés sur le plan de zonage.

### Localisation des cônes de vues d'intérêt patrimonial



### 3.1.2. TRAME PARCELLAIRE

#### ZU1

- Les voies (rues, venelles,..), doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du centre historique et notamment le rapport entre les pleins et les vides.
- Afin de maintenir la morphologie urbaine du cœur historique, tout projet induisant un remembrement parcellaire devra, dans sa composition (traitement des façades,...), faire référence à la structuration parcellaire d'origine.
- Les transparences visuelles générées par les passages et traverses doivent être maintenues.



*Ancienne grande rue : parcellaire en lanière*



#### ZU2

- En cas de modification de limites foncières, la dimension, la forme des nouvelles parcelles seront projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

### 3.1.3. LES ESPACES EXTÉRIEURS

#### A. ESPACES PUBLICS ET VOIRIES

##### Toutes zones

- Les rues, places, chaussées, et trottoirs seront traités en harmonie avec l'espace environnant.
- En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominant dans la rue ou le quartier.
- Le traitement des voies et places devra tenir compte des caractéristiques et usage de la chaussée et les dispositifs techniques devront être établis en tenant compte de ces caractéristiques : non-systématisation des trottoirs, caniveaux centraux, non-spécialisation systématique des zones de voirie.
- L'éclairage public en façade sera interdit s'il impacte les éléments de modénature du bâtiment.
- Le mobilier urbain ne doit pas être positionné devant l'entrée d'un monument historique, d'un immeuble de catégorie C1 ou C2, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité, ou d'une signalétique liée à l'édifice.
- Dans le cadre d'un projet d'espace urbain, (public ou privé) sur les secteurs historiques le concepteur :
  - se réfèrera au cahier de recommandations annexé à l'AVAP,
  - présentera des éléments de détails tels que la nature des revêtements, les choix de mobilier urbain, les dessins des différents éléments (trottoirs,...) qui devront figurer sur le permis d'aménager ou sur l'autorisation spéciale de travaux.

##### ZU1

- L'aménagement des espaces publics sera sobre pour valoriser les façades limitrophes.
- Les matériaux de sols traditionnels (pavés, galets recoupés, dalles de pierres, bordures,...) seront conservés et restaurés, ainsi que les seuils, perrons, et emmarchements en pierre.
- Le traitement en enrobé est interdit pour les trottoirs.

## B. LES COURS ET JARDINS

Concerne tout projet d'aménagement des cours et jardins d'intérêt patrimonial repérés au document graphique ou des immeubles C1 et C2

### ZU1

- Les cours et les jardins sont inconstructibles pour préserver la morphologie du tissu ancien et limiter les effets d'îlots de chaleur en cœur de bourg.
- La création d'ouverture nouvelle est interdite, mais le dégagement ou la réouverture des baies anciennes sont autorisés.
- Les enduits doivent être repris dans les règles de l'art, en respectant les traditions anciennes et choisis en fonction des éléments anciens encore en place sur les façades.
- Les réseaux techniques doivent non seulement être intégrés à l'architecture mais également être dissimulés et non visibles depuis l'espace de la cour.

### ZU2

- La préservation des arbres et haies des cours et jardins est demandée, cependant leur remplacement par des essences équivalentes (hauteur, port, développement,...) est possible.
- Les réseaux techniques doivent être intégrés à l'architecture.

### ZU1- ZU2

- Les cours et jardins visibles de la rue doivent le rester (portails ajourés, grille sur muret, etc.) car ils participent à l'ambiance générale de l'espace public.
- La suppression des constructions annexes qui empiètent sur le volume original de la cour : appentis de stockage, sanitaires, verrières, ateliers, ...est autorisée.
- La modification d'un revêtement de sol est autorisée, si le choix est cohérent avec l'architecture de la cour : grandes dalles de pierre ou calade de galets, en fonction des éléments conservés in situ, ou s'ils correspondent à une disposition antérieure ; uniquement avec des matériaux naturels

## C. LE PAYSAGE ET LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

### Toute zone

- Les compositions végétales d'intérêt patrimonial (alignement, arbres remarquables,...) repérées au document graphique doivent être préservées, mises en valeur voire confortées. Toutefois, si leur état phytosanitaire ne permet pas leur maintien, elles devront être remplacées par des arbres d'essences équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).
- Les jardins devront comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres.
- Les espèces plantées ne devront pas présenter de risques pour la santé. Les espèces présentant un risque allergène élevé (cyprès, aulne,...) sont interdites.
- Les haies de jardin et bocagères, taillées ou en port libre, devront être constituées de plusieurs essences locales (minimum 3 ou 4 espèces)
- Les haies denses plantées d'une seule essence exogène (type thuyas, cyprès, lauriers,...) ne sont pas autorisées.
- La mise en œuvre de revêtement de sol imperméable doit être motivée par une incapacité technique ou fonctionnelle totale. Il doit être prouvé qu'aucun autre matériau naturel ou de synthèse perméable ne peut être employé.
- Les édifices techniques (citernes, cuves de récupération des eaux pluviales,...) non enterrés devront être protégées des vues depuis l'espace public.

### ZN1-

- Les parcs et jardins devront être conservés et entretenus.
- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

### ZN3

- Le caractère naturel des rives de l'Azergues et de la Saône devra être maintenu.
- Les empierrements seront conservés et régulièrement entretenus sur les rives de l'Azergues.
- Les chemins et levées de terre, seront maintenus et entretenus. Ils devront conserver leur caractère naturel.



## D. CLÔTURES, SOUTÈNEMENTS ET LIMITES

### ANCIENS MURS D'ENCEINTE

#### ZU1- ZN1

- Les remparts et murs d'enceinte doivent être préservés et reconstitués en cas de sinistre ou de désordre structurel en employant des techniques et des matériaux respectant les dispositions d'origine.

### MURS, MURETS DE CLÔTURE ET CLÔTURES LÉGÈRES

#### ZU1- ZU2 - ZN1

- Les murs de façade en pierre ou en pisé identifiés sur le document graphique devront être maintenus ou reconstruits à l'identique en cas de démolition. Ils devront également être entretenus et restaurés dans le respect de leur authenticité en employant des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine.
- Pour les murs de clôture existants, le couronnement doit être repris selon le dispositif et les matériaux d'origine de ces murs.
- Les surélévations en parpaings ou béton non enduits sont interdites.
- Pour les murs en pierres : les reprises des murs en pierre en ciment artificiel sont interdites

#### ZU2

- Les clôtures donnant sur l'espace public devront être composées :
  - soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes correctement appareillées, à lit horizontal, sur toute la hauteur, en harmonie avec ceux présents sur la zone.
  - soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), et surmonté d'une grille en ferronnerie, complétant la hauteur nécessaire.

#### ZU3 – ZN2 – ZN3

- Les murs en pierre ou en pisé devront être entretenus et restaurés dans le respect de leur authenticité.
- Les clôtures en contact avec l'espace public seront constituées :
  - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale,
  - soit d'une haie composée d'essences moyennes et hautes,

## Toutes zones

- Les clôtures existantes, présentant une unité architecturale avec la construction sur la parcelle, devront être conservées et restaurées. Elles peuvent cependant être modifiées pour créer un accès, une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, coloration,...).
- Les clôtures mitoyennes et non limitrophes de l'espace public pourront être soit :
  - constituées d'un dispositif à claire-voie toute hauteur (clôture grillagée + haie végétale).
  - constituées de murs pleins sous réserve d'une bonne intégration (hauteur, enduit, couverture,...).
- Les murs maçonnés, sauf s'ils sont en pierre (béton, briques, parpaing,...) doivent être recouvert d'un enduit.
- L'enduit des murs et des murets doit respecter l'ambiance chromatique de la rue.
- Le PVC et les éléments en matière plastique ne sont pas admis.

### LIMITES ENTRE ZONES URBAINES ET AGRICOLES OU NATURELLES

## Toutes zones

- Les clôtures en contact avec les zones agricoles ou naturelles seront constituées :
  - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale d'essences variées,
  - soit de haies vives, taillées en port libre, constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant des arbustes à feuilles caduques et 1/3 de persistantes au maximum.
- Les haies de persistants (thuyas, lauriers...) taillées strictement ne sont pas autorisées.

### PORTAILS

## ZU1 - ZU2

- Les portails d'intérêt patrimonial (définis en partie 3.A) doivent être conservés ou restaurés selon les dispositions d'origine.

## Toutes zones

- Les portails, de composition simple (métal et bois), seront en accord avec les clôtures et le bâti dont ils font partie (hauteur, transparence).

- Les portails en matière plastique ne sont pas autorisés.

## E. RÉSEAUX DIVERS

### Toutes zones

- Les ouvrages techniques doivent être soigneusement intégrés aux bâtiments ou enfouis.

## 3.1.4. PRODUCTION D'ÉNERGIE

### A. EOLIEN

#### Toute zone

- Pour les immeubles C1 : Les éoliennes sont interdites.
- Pour les immeubles C2 et C3 : Les éoliennes de petite puissance\* (éoliennes domestiques) installées en toiture, non visibles de l'espace public ou depuis les cours repérées, sont autorisées. Les teintes du mât et des pales seront conformes au nuancier communal pour une meilleure intégration.

\* : éolienne dont la puissance nominale est inférieure ou égale à 20 kilowatts.

- Les équipements électriques associés à l'éolienne doivent être installés dans un local spécifique et doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles depuis l'espace public ou depuis les cours et jardins d'intérêt patrimonial repérées.

### B. PANNEAUX SOLAIRES

#### Toutes zones

- L'utilisation des panneaux solaires photovoltaïques en façade (casquette, brise-soleil, garde-corps) visibles depuis l'espace public est interdite.

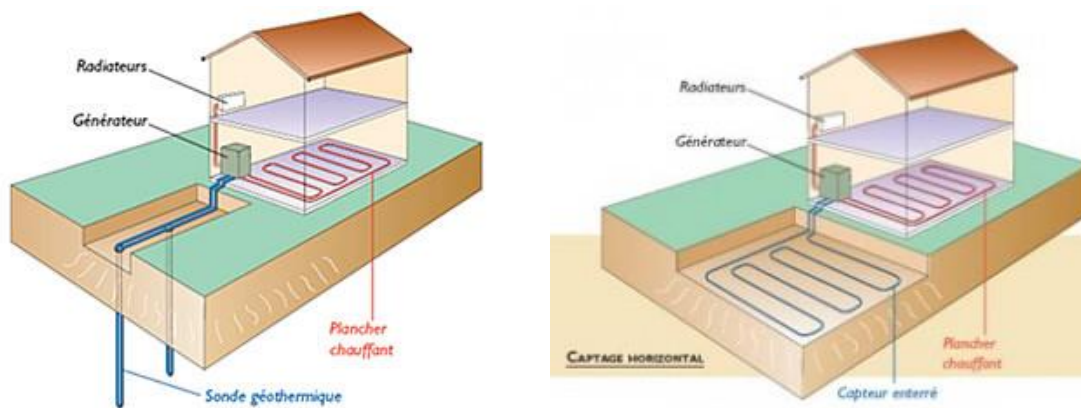


*Nota : L'intégration des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture est traitée dans le paragraphe « Dispositions relatives aux constructions 3.2.2 Toiture »*

## C. GÉOTHERMIE

### ZU2- ZU3-ZN1-ZN2-ZN3

- Les solutions de géothermie par captage vertical et horizontal sont autorisées dans ces zones. Les surfaces mobilisées sont importantes, le maître d'ouvrage a la possibilité de déplanter la zone sous réserve de compensation sur une autre partie du terrain.



*Schéma de principe de la géothermie par captage vertical et horizontal*

### ZU1

- Les solutions de géothermie par captage vertical et horizontal sont interdites

## **3.2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS**

Pour chaque disposition, les en-têtes des articles indiquent les zones concernées (ZU1, .., ZN1,...ou toutes zones) et les constructions concernées (immeubles existants, en précisant éventuellement les catégories C1, C2 et C3, ou immeubles nouveaux).

### COMPOSITION DU CHAPITRE

#### **3.2.1. Implantation et volumétrie**

- A. Implantation
- B. Volumétrie
- C. Surélévation
- D. Vérandas et annexes

#### **3.2.2. Toitures**

- A. Forme et volume
- B. Matériaux
- C. Dépassées de toiture, rives et égouts
- D. Ouvertures en toiture
- E. Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et autres éléments de toiture

#### **3.2.3. Façades**

- A. composition et modénature
- B. Traitement et aspect des façades
- C. Eléments techniques en façade

#### **3.2.4. Ouvertures et percements**

#### **3.2.5. Menuiseries**

#### **3.2.6. Façades commerciales**

### 3.2.1. IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### A. IMPLANTATION

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec l'environnement limitrophe et la topographie du lieu (volumétrie, proportions, pente de toiture. Le projet s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer.
- Les constructions nouvelles doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.
- Le respect des dispositions réglementaires pour les niveaux de sols des bâtiments en zone à risque d'inondation devra intégrer un effet de « soubassement » (pas d'architecture sur pilotis).

##### ZU1 – ZU2– Constructions nouvelles

- L'alignement sur rue ou dans la continuité des autres bâtiments est imposé.

##### Toutes zones – Constructions existantes

- Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que la composition urbaine, doivent être conservés ou le cas échéant restitués par dégagement, écrêtement ou complément de volumes disparus.

#### B. VOLUMETRIE

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le tissu urbain du secteur considéré.
- Les volumes doivent être simples, sans décrochements inutiles.

## C. SURÉLEVATION

### Toutes zones – Constructions existantes

- Sur les bâtiments C3, des surélévations peuvent être autorisées, si le volume général résultant est cohérent avec les bâtiments environnants (volume et alignement) et si la composition de la surélévation est en harmonie avec le bâtiment d'origine (respect des alignements, dimensions des percements).
- Pour les bâtiments C2 et C1 : les surélévations sont interdites.

## D. VÉRANDAS ET ANNEXES

### ZU1 –ZU2 – ZU3 – Constructions existantes

- Sur les immeubles C2 et C3 : des vérandas ou annexes peuvent être autorisées, si elles restent invisibles depuis l'espace public.
- Sur les immeubles C1 : les vérandas et annexes accolées peuvent être autorisées, si elles restent invisibles depuis l'espace public et si elle font l'objet d'un dessin de composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'elles viennent compléter.

### Toutes zones

- Les constructions annexes (non liées aux bâtiments), les constructions légères, silos ou cuves à combustible non enterrés, couvertures piscine, ... doivent être dissimulées à la vue depuis les espaces publics.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et la mise en valeur des bâtiments qui existeraient.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc. ; PVC et autres plastiques interdits)

### 3.2.2. TOITURES

#### A. FORME ET VOLUME

##### ZU1– Constructions nouvelles

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être en pente, de forme simple, à 2 pans avec faitage parallèle à la voie, ou à 3 pans pour un bâtiment d'angle, suivant une pente proche de celle des bâtiments environnants.
- Les toitures des bâtiments secondaires (annexes) ou éléments de raccord entre deux volumes principaux peuvent être traitées à un pan ou en toiture terrasse (éventuellement végétalisée).

##### ZU2 – ZU3- ZN1 – ZN2– Constructions nouvelles

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être :
  - Cas général : en pente, de forme simple, à 2 pans avec faitage parallèle à la voie, ou aux courbes de niveau suivant une pente proche de celle des bâtiments environnants.
  - Cas particulier : possibilité de toiture terrasse, de toiture innovante, de toiture à 3 pans pour un bâtiment d'angle ou 4 pour un bâtiment isolé, au cas par cas, en fonction du voisinage et de la qualité de l'ensemble du projet.
- Les toitures des bâtiments secondaires (annexes) ou éléments de raccord entre deux volumes principaux peuvent être traitées à un pan ou en toiture terrasse (éventuellement végétalisée).

##### Toutes zones – Constructions existantes

- Pour les immeubles C1 : les toitures seront refaites à l'identique. Elles ne peuvent être modifiées que dans le cas d'un retour à des dispositions d'origine.
- Pour les immeuble C2 et C3 : les toitures seront refaites à l'identique ou modifiées pour une amélioration de la qualité architecturale et de la cohérence avec les bâtiments environnants.

#### B. MATÉRIAUX

##### ZU1 – Constructions nouvelles

- Les couvertures des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuiles creuses de terre cuite de teinte « rouge vieilli » ou « rouge »

- L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée sur les toitures des bâtiments annexes ou éléments de raccord entre 2 bâtiments principaux, dans la mesure où ils s'accordent avec l'ensemble du projet.

### **ZU2 – ZU3 – Constructions nouvelles**

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être :
  - Cas général : en tuiles de terre cuite de teinte « rouge »
  - Cas particulier : sur les toitures terrasse ou innovantes, d'autres matériaux peuvent être acceptés (zinc patiné, cuivre, acier...végétalisation) ; à l'exclusion des revêtements en tuiles béton et en PVC
- Les toitures des bâtiments secondaires (annexes) ou éléments de raccord entre deux volumes principaux peuvent être traitées en tuiles de terre cuite ou avec d'autres matériaux, à l'exclusion des revêtements en tuiles béton et en PVC.

### **Toutes zones – Constructions existantes**

- Pour les bâtiments C1 : les matériaux de couverture seront restitués à l'identique. Ils ne peuvent être modifiés que dans le cas d'un retour à des dispositions d'origine.
- Pour les bâtiments C2 et C3 : les matériaux de couverture seront restitués à l'identique ou modifiés pour une amélioration de la qualité architecturale et de la cohérence avec les bâtiments environnants.

## **C. DÉPASSÉES DE TOITURE, RIVES ET ÉGOUTS**

### **Toutes zones – Constructions existantes**

- Les éléments d'étanchéité et d'évacuation des eaux de pluie doivent être réalisés en zinguerie ou cuivrerie, le PVC est interdit.
- Les dépassées de toitures doivent être conservées et restaurées à l'identique si elles sont cohérentes avec le bâtiment, ou restituées suivant leurs caractéristiques d'origine (nature, dimensions, aspect).
- Les dépassées de toiture ne doivent pas être lambrissées.

### **Toutes zones – Constructions nouvelles**

- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées

## D. OUVERTURES EN TOITURE

### Toutes zones – Constructions existantes

- Pour les immeuble C1 : les ouvertures nouvelles en toiture sont interdites.
- Pour les immeubles C2 ne sont autorisés que : les châssis de type « tabatière » en métal ou en bois, de dimensions maximales 50cm x70cm, limités en nombre (2 à 3 maximum par pan de toiture) ; leur implantation sera fonction de la composition de la façade.
- Pour les immeubles C3 sont autorisés :
  - les châssis de type « tabatière » en métal ou en bois, de dimensions maximales 50cm x70cm, limités en nombre (2 à 3 maximum par pan de toiture) ; leur implantation sera fonction de la composition de la façade.
  - les verrières encastrées en toiture si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
  - Les terrasses en « crevée de toiture » si elles ne sont pas visibles de l'espace public, sauf en zone ZU1 où elles sont interdites

### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Pour les toitures traditionnelles en terres cuites, sont autorisées :
  - les châssis de type « tabatière » en métal ou en bois, de dimensions maximales 50cm x70cm, limités en nombre (2 à 3 maximum par pan de toiture) ; leur implantation sera fonction de la composition de la façade.
  - les verrières encastrées en toiture si elles sont invisibles depuis l'espace public, ou si elles sont situées près du faitage.
  - Les terrasses en « crevée de toiture », si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

## E. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES ET AUTRES ELEMENTS DE TOITURE

### Toutes zones – Constructions existantes et nouvelles

- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être pensés et intégrés comme des éléments de l'architecture

- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les relais de radiotéléphonie, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, etc, doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles depuis l'espace public ou depuis les cours et jardins repérés.

### **Toutes zones – Constructions existantes**

- Pour les immeuble C1 : les panneaux solaires en toiture sont interdits.
- Pour les immeubles C2 et C3 : les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont non visibles de l'espace public, et s'ils sont intégrés au bâti sans être saillants par rapport au plan de la couverture.

### **Toutes zones – Constructions nouvelles**

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont non visibles de l'espace public. Ils doivent être traités comme des éléments d'architecture participant à la composition du bâtiment.
- Toitures à versants :
  - Le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture ; la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite).
  - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture. Ils devront composer avec les ouvertures en toiture existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.
- Toitures terrasses :
  - Les panneaux (structure comprise) devront être cachés de l'espace public par les rebords ou garde-corps de la toiture. Lorsque la toiture terrasse est visible car située en contrebas, une composition architecturale satisfaisante sera exigée (le principe est d'optimiser ces toitures plates pour implanter des panneaux mais d'éviter l'implantation anarchique visible des alentours)
- Dans tous les cas les équipements devenus inutiles doivent être démontés.



### 3.2.3. FAÇADES

#### A. COMPOSITION ET MODÉNATURE

##### Toutes zones – Constructions existantes

- Respecter l'unité architecturale du bâtiment d'origine: il ne doit pas y avoir de traitements de façades différents pour un même bâtiment, même s'il se trouve aujourd'hui partagé entre plusieurs parcelles. A contrario, des bâtiments différents rassemblés dans une même parcelle ne doivent pas recevoir un traitement de façade uniforme.
- Respecter la modénature de la façade, éventuellement la reconstituer là où elle a été détruite : bandeaux plats ou moulurés courant le long des planchers ou des allèges de fenêtres, appuis de fenêtres en saillie moulurés ou non-

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les façades des immeubles, visibles depuis les espaces publics, doivent par les matériaux, les coloris et l'ornementation éventuelle s'intégrer avec le paysage et / ou le tissu urbain environnant.
- Les éléments d'architecture de pastiche (colonnes, frontons, chapiteaux,...) sont interdits.

#### A. TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

*Nota : les murs de clôture ne sont pas concernés par cet article.*

##### Toutes zones – Constructions existantes

- L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre (qu'elle soit appareillée ou non), ni pour les bâtiments dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée.
- Les murs en pierre appareillées (pierres de taille) ne seront pas enduits. Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres peuvent éventuellement être protégées par un badigeon à la chaux naturelle.
- Les murs en pierres non appareillées seront enduits à la chaux naturelle (norme : CL, NHL,). Les enduits prêts à l'emploi sont interdits.
- Les murs constitués de matériaux non destinés à rester visibles seront recouvert d'un enduit.

- La finition de l'enduit sera adaptée à la typologie de l'immeuble.
- L'enduit doit arriver au nu des pierres de structure (encadrement de baies, chaînes d'angle), en retrait si la modénature est conçue pour cela, jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir complètement les pierres de structure. Dans ce cas les encadrements et les chaînages doivent être redessinés avec un badigeon différent.
- Le traitement à pierre vue (seules les têtes des pierres dépassent de l'enduit) est toléré pour les pignons, ou façades latérales, visibles de la rue (on affirme ainsi la hiérarchie des façades, la façade sur la rue ayant toujours un traitement plus raffiné).
- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

### **ZU1 – Constructions existantes**

- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis. Les pierres apparentes isolées et les pierres appliquées « en décor » sont proscrites.

### **Toutes zones – Constructions nouvelles**

- Les parements de façades doivent s'inspirer de la culture architecturale du lieu.
- Sont interdits en façade :
  - Les matériaux destinés à être enduits laissés apparents
  - Les matériaux de synthèse : bardage en PVC, tuiles type shingle, ardoises artificielles...et imitation de matériaux naturels

## **C. ELÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE**

### **Toutes zones – Constructions existantes**

- Aucun nouvel élément technique (climatiseur, antenne, ventouse...) ne peut être mis en applique sur une façade visible depuis l'espace public.
- Les coffrets extérieurs (branchement des fluides) doivent être intégrés et dissimulés (panneaux en bois, enduit,...), et ne peuvent être en applique sur la façade. Dans la mesure du possible ils doivent être regroupés.
- A l'exception des descentes d'eaux pluviales, aucune nouvelle gaine technique ne peut être apparente en façade visible de l'espace public.

### **Toutes zones – Constructions nouvelles**

- Interdiction de tous les éléments techniques en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction et dissimulés.

### 3.2.4. OUVERTURES ET PERCEMENTS

#### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Pour les constructions de type traditionnel, les ouvertures doivent s'accorder avec celles des édifices avoisinants.

#### Toutes zones – Constructions existantes

- Pour les bâtiments C1, toute modification de percement ou tout nouveau percement est interdit ; les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés.
- Pour les bâtiments C2, les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant modèle d'origine encore en place sur les façades.
- Pour les immeubles C3, si un nouveau percement doit être réalisé, il doit rester cohérent avec les autres ouvertures. Cas général : l'ouverture est plus haute que large (sauf en attique, où elle peut être différente). Les axes d'alignements et des superpositions, le principe décroissant des hauteurs, la position en tableau, doivent être respectés.

### 3.2.5. MENUISERIES

#### Toutes zones – Constructions existantes ou nouvelles

- Respecter la cohérence des façades : pas de menuiseries d'aspect différent sur une même façade (sauf éventuellement pour des façades commerciales), même si la façade est partagée entre plusieurs propriétaires ou plusieurs parcelles.
- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois, peintes,
  - les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux déposés.
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les menuiseries en PVC ou matière plastique sont interdites.

### Toutes zones – Constructions existantes

- Bâtiments C1 et C2 : les menuiseries (portes, fenêtres et volets) anciennes (ou d'origine) doivent être conservées et restaurées à l'identique.
- La partition des carreaux est obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.
- 
- Les volets battants en bois existants seront maintenus ou remplacés par un modèle similaire (à caisson ou persienne).
- Sont interdits : volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; volets en matière plastique ; volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.

### ZU1

- En cas de remplacement, les portes sur rue doivent être en bois, vitrées ou non et peuvent avoir une imposte en partie haute, suivant un modèle cohérent avec le bâti. Les portes de style anglo-saxon sont interdites.
- La création de portail de garage est interdite.

## 3.2.6. FAÇADES COMMERCIALES

### Toutes zones – Constructions existantes et nouvelles

- Respecter la cohérence des bâtiments d'origine: harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes, teintes), même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, ne pas faire d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles, si les bâtiments sont différents.
- Respecter la composition de la façade, son architecture, et maintenir la modénature existante. Conserver la porte d'entrée de l'immeuble, ne pas condamner l'accès à l'étage. L'enduit de façade doit aller du trottoir à la toiture, sauf en présence d'une devanture ancienne en bois ou si le rez-de-chaussée d'origine est traité en soubassement.
- Les couleurs des devantures, des bannes et des enseignes doivent être choisies en harmonie avec les teintes de la façade.
- Les devantures anciennes du XIX<sup>ème</sup> siècle en bois sont à conserver et entretenir.

- L'aménagement des vitrines doit être limité au rez de chaussée, sauf cas particulier (présence d'un entresol, différence de niveau en angle de rue...).
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, à 15 cm mini du nu extérieur du mur (sauf pour la reproduction de devantures anciennes qui sont posées en applique).
- S'ils sont prévus, les rideaux de protection métalliques seront positionnés à l'intérieur du commerce.
- Les bannes et stores de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs
- Les enseignes doivent respecter l'ordonnancement vertical de la façade, la modénature de l'immeuble, ses ouvertures. La pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle est interdite, de même la pose de bandeaux sur les trumeaux.
- Les enseignes doivent rester dans l'emprise de la devanture. Elles ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée sauf cas particulier (présence d'un entresol, différence de niveau en angle de rue...).
- Pour tous les bâtiments, le règlement de publicité en vigueur prévoit :
  - Enseignes parallèles : la surface maximale de l'enseigne ou des enseignes cumulées est de 8 m<sup>2</sup> par façade commerciale. Le niveau supérieur de l'enseigne ne dépasse pas le niveau du plancher bas du premier étage de l'immeuble. La hauteur maximale autorisée des lettres et graphismes est de 0.50 mètre. Le bas de l'enseigne ne peut se trouver à moins de 2.5 mètre du sol mesuré au pied de la façade.
  - Enseignes perpendiculaires : le niveau supérieur de l'enseigne ne dépasse pas le niveau de l'appui de la fenêtre la plus proche située au 1<sup>er</sup> étage. La surface maximale unitaire est de 1 m<sup>2</sup>. La saillie sur le domaine public ne doit pas être supérieure à 0.80 mètre. Le bas de l'enseigne ne peut se trouver à moins de 2.5 mètres du sol mesurés au pied de façade.
- En outre sont interdites :
  - Les enseignes sur toitures et terrasses en tenant lieu.
  - Les enseignes sur balcon, auvent ou marquise sont interdites.
  - Les caissons lumineux, les néons, les enseignes clignotantes sont interdites.