



REGION CENTRE VAL-DE-LOIRE

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

VILLE DE LUYNES



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre-Val de Loire

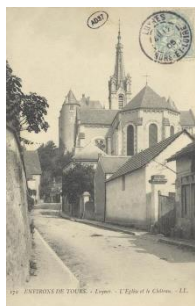
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

03-a - REGLEMENT ECRIT

*Projet de création de l'AVAP
Vu pour être annexé à la délibération métropolitaine
en date du 21 octobre 2019*

**Pour le Président
Le Vice-Président délégué,**


Christian GATARD.



SOMMAIRE

PREMIER CAHIER – PORTEE DU REGLEMENT

A – MODE D’EMPLOI	p.16
B – HIERARCHIE DES PROTECTIONS	p.15
C – CADRE LEGISLATIF	p.16
D – PORTEE JURIDIQUE	p.17
E – ARCHEOLOGIE	p.18

DEUXIEME CAHIER – LE REGLEMENT

CHAPITRE I - REGLES GENERALES	p.21
CHAPITRE II – REGLES PARTICULIERES	p.23
II-A REGLES RELATIVES AUX PERCEPTIONS	p.23
II-B ESPACES PUBLICS	p.24
II-C ESPACES PUBLICS MAJEURS	p.24
II-D LES SENTIERS	p.25
III-E COMMERCE	p.26
CHAPITRE III – LIVRETS PAR SECTEURS	p.32

A – Intervention sur l'existantA-1 MB – Maison de Bourg

- 1 – Règles pour la restauration des maisons de bourg
 - 1.1 Règles pour les maisons de bourg en pan de bois
 - 1.2 Règles pour la restauration des maisons de bourg en tuffeau ou partiellement en tuffeau
 - 1.3 Règles pour la restauration des maisons de bourg en maçonnerie enduite ou partiellement enduite
- 2 – Extension de maisons de bourg

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

- 1 – Règles pour la restauration des belles demeures
 - 1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau
 - 1.2 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite
- 2 – Extension des belles demeures

A-3 Caves à destination d'habitat ou d'annexe (signe spécifique)

- Règle de restauration et d'entretien des matériaux de façade
- Règles sur les menuiseries de l'habitat
- Règles sur les ouvertures de caves

A-4 A – Annexes dont granges

- 1 – Règles pour la restauration des annexes
 - 1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau
 - 1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des annexes

A-5- V– Villa

1 – Règles pour la restauration des Villas

2 – Extension des villas

A-6- E– Equipements – Mairie, Grange, Salle des fêtes, Ancien Hôpital, Ecole privée Sainte-Geneviève

1 – Règles pour la restauration des équipements

2 – Extension de l'école Sainte-Geneviève

A-7- EG– Eglise

A-8- Cimetière

A-9- Bâti d'accompagnement

1 – Règles pour l'entretien du bâti d'accompagnement

2 – Extension du bâti d'accompagnement

A-10- Bâti ordinaire

1 – Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

2 – Extension du bâti ordinaire

A11 – Bâti impactant (marqué d'une croix rouge)

B – Règles pour le bâti neuf

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les jardins en terrasse

1 – Les jardins de coteau

2 – Les jardins du vallon de la Chantepleure

3 – Les boisements structurants

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

2 – Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

A – Intervention sur l'existantA-1 HR – Habitat rural simple

1 – Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension de l'habitat rural simple

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 – Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des belles demeures

A-3 HT – Habitat hors cave en secteur troglodytique

1 – Règles pour la restauration des habitats hors cave

1.1 Règles pour la restauration des habitats hors caves en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des habitats hors caves en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des habitats hors caves

A-4 Caves à destination d'habitat ou d'annexe (signe spécifique)

- Règle de restauration et d'entretien des matériaux de façade
- Règles sur les menuiseries de l'habitat
- Règles sur les ouvertures de caves
- Règles sur les cheminées émergentes

A-5 A – Annexes dont granges

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des annexes

A-6- V– Villa

1 – Règles pour la restauration des Villas

2 – Extension des villas

A-7- E– Equipements – Dojo et centre de loisirs

– Règles pour l’entretien

A-8- Bâti d’accompagnement

1 – Règles pour l’entretien du bâti d’accompagnement

2 – Extension du bâti d’accompagnement

A-9- Bâti ordinaire

1 – Règles pour l’entretien du bâti ordinaire

2 – Extension du bâti ordinaire

A10 – Bâti impactant (marqué d’une croix rouge)

B – Règles pour le bâti neuf

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les jardins en terrasse

2 – Les jardins de vallée

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

2 – Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

A – Intervention sur l'existantA-1 HR – Habitat rural simple

1 – Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension de l'habitat rural simple

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 – Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des belles demeures

A-3 L – Habitat de type longère

1 – Règles pour la restauration des longères

1.1 Règles pour la restauration des longères en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

1.2 Règles pour la restauration des longères en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des longères

A-4 HT – Habitat hors cave en secteur troglodytique

1 – Règles pour la restauration des habitats hors cave

1.1 Règles pour la restauration des habitats hors caves en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des habitats hors caves en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des habitats hors caves

A-5 Caves à destination d’habitat ou d’annexe (signe spécifique)

- Règle de restauration et d’entretien des matériaux de façade
- Règles sur les menuiseries de l’habitat
- Règles sur les ouvertures de caves
- Règles sur les cheminées émergentes

A-6 A – Annexes dont granges

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des annexes

A-7- M– Moulin

1 – Règles pour la restauration des moulins

1.1 Règles pour la restauration des moulins en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2. Règles pour la restauration des moulins en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des moulins

A-8- Bâti ordinaire

1 – Règles pour l’entretien du bâti ordinaire

2 – Extension du bâti ordinaire

B – Règles pour le bâti neuf – dont bâtiments agricoles

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les parcs et jardins de plateau

- 2 – Les jardins de vallée
- 3 – Les prairies
- 4 – Les ripisylves
- 5 – Les boisements structurants
- 6 – Les arbres isolés

D – Intervention sur les clôtures et portails

- 1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants
- 2 – les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

A – Intervention sur l'existantA-1 HR – Habitat rural simple

1 – Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension de l'habitat rural simple

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 – Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des belles demeures

A-3 L – Habitat de type longère

1 – Règles pour la restauration des longères

1.1 Règles pour la restauration des longères en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des longères en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des longères

A-4 A – Annexes dont granges

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des annexes

A-5- LP– Les lapidaires

1 – Règles pour la restauration des bâtiments des lapidaires

2 – Extension des bâtiments des lapidaires

A-6- Bâti ordinaire

1 – Règles pour l’entretien du bâti ordinaire

2 – Extension du bâti ordinaire

B – Règles pour le bâti neuf – dont bâtiments agricoles

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les parcs et jardins de plateau

2 – Les boisements structurants

3 – Les arbres isolés

4 – Les haies bocagères

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

2 – Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

A – Intervention sur l'existant**A-1- Bâti ordinaire**

1 – Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

2 – Extension du bâti ordinaire

A-2- E- Equipements – IME, collège, piscine, gymnase, ancien centre des finances publiques

1 – Règles pour l'entretien des équipements

2 – Extension des équipements

B – Règles pour le bâti neuf**C – Intervention sur les espaces paysagers repérés**

Les jardins de plateau liés aux espaces pavillonnaires

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

2 – Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

A – Intervention sur l'existantA-1- V– Villa

1 – Règles pour la restauration des Villas

1.1 Règles pour la restauration des villas en pierre ou partiellement en pierre

1.2. Règles pour la restauration des villas en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

2 – Extension des villas

A-2- E– Equipements – *Ecole Albert Camus, services techniques dans les anciens abattoirs, la Serre*

1 – Règles pour la restauration des équipements

2 – Règles pour l'extension des équipements

A-3- Bâti ordinaire

1 – Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

1 – Extension du bâti ordinaire

A4 – Bâti impactant (marqué d'une croix rouge)**B – Règles pour le bâti neuf****C – Intervention sur les espaces paysagers repérés**

1 – Les jardins en vallée

2 – Les alignements d'arbres

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

2 – Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

PREMIER CAHIER – PORTEE DU REGLEMENT

PORTEE DU REGLEMENT

A MODE D'EMPLOI

A-1 Le périmètre d'application, les différents secteurs et leurs enjeux

Le territoire couvert par l'AVAP comprend 6 secteurs dont la spécificité et la délimitation sont justifiées dans le diagnostic et le rapport de présentation.

Des secteurs plus axés sur une identité bâtie :

- Cœur de Bourg
- Bordure du site classé et perspectives urbaines
- Porte de ville

Des secteurs plus axés sur une identité paysagère :

- Coteaux de Loire
- Domaines et fermes du plateau
- Vallée de la Bresme et vallées associées

A-2 L'organisation du règlement

Chaque règle est organisée selon le plan suivant :

- Prescriptions
- Interdictions

Composition du dossier d'AVAP :

- Le plan du périmètre de l'AVAP et de ses secteurs
- Le règlement
 - Règlement graphique constitué par la carte des qualités architecturales et paysagères, sur laquelle sont identifiés les différents éléments et par une carte de perception.
 - Règlement écrit (présent document).

A-3 Le fonctionnement du règlement

Relation des différents documents de l'AVAP les uns par rapport aux autres :

La démarche à suivre, est de consulter en premier lieu le règlement graphique de l'AVAP qui permet de connaître grâce à la légende graphique les éléments identifiés sur sa propriété.

En fonction, le pétitionnaire se réfèrera aux règles écrites générales et particulières, puis au livret concernant son secteur. Dans celui-ci, il trouvera des règles en fonction des typologies architecturales, portées sur le règlement graphique et identifiées par une lettre. Il trouvera éléments des éléments accompagnant le bâtiment comme un mur ou un jardin méritant une préservation ou une attention particulière...

Précision : les trois secteurs liés à la vallée de la Bresme : le lotissement du Parc, la vallée de Vaugareau et la vallée des Traits sont pris en compte dans la cartographie réglementaire qui précise leurs particularités. Ces particularités (jardins de fond de vallée ou de coteau, granges, habitat troglodytique...) sont traduites sans rappeler les secteurs, dans les points réglementés du secteur « Vallée de la Bresme et vallées associées ».

B HIERARCHIE DES PROTECTIONS

Lorsque l'on parle de « bâtiments repérés », il s'agit des cinq premières catégories (bâtiment exceptionnel, bâtiment remarquable, bâtiment d'intérêt architectural et d'accompagnement), faisant référence à une qualité architecturale et/ou urbaine.

La gradation s'applique par défaut à tout le bâtiment, cependant les prescriptions seront ajustées à la qualité réelle de toutes ses composantes.

Bâtiment exceptionnel – démolition interdite (porté en violet) :

Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques d'origine.



Il s'agit **d'un élément marquant dans l'espace urbain** par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale.

Ce bâtiment doit avoir conservé ses volumes, décors, couvertures... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.

Bâtiment remarquable – démolition interdite (porté en rouge) :

Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles.

Il s'agit **d'un élément marquant** par son traitement architectural et son positionnement urbain ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent.

Ce bâtiment doit avoir conservé sa volumétrie et les caractéristiques de ses décors et percements. Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont majoritairement respecté les qualités spécifiques du bâtiment.

Bâtiment d'intérêt architectural – démolition interdite (porté en orange).

Il s'agit :

- de bâtiments présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables et restant qualitatifs dans leur traitement.
 - de bâtiments appartenant à un ensemble urbain continu.
 - de bâtiments contemporains d'un traitement architectural qualitatif et innovant.
- Ces bâtiments doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles, hormis d'éventuelles surélévations.

Bâtiment d'accompagnement – démolition autorisée si le nouveau bâtiment est refait dans la même volumétrie (orange pâle)

Il s'agit de bâtiments sans intérêt architectural mais qui présentent une intégration urbaine satisfaisante.

C CADRE LEGISLATIF

Prescription de l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Luynes par délibération du 17 mars 2015.

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

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

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

Le projet d'AVAP de Luynes a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas [en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1](#) modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 8 juillet 2019.

D PORTEE JURIDIQUE

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente. Des Périmètres délimités des Abords regroupent la plupart des monuments du territoire de Luynes, reste le domaine de Malitourne qui en est déconnecté.

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

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

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

I-D-1 Les adaptations mineures

Rappel de la Loi :

Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2^e alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

I-D-2 Les autorisations de travaux

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

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

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

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

I-D-3 Les interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est autorisée dans les AVAP, lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire ou du président de l'ECPI qui déroge à la règle d'interdiction. Pour rappel, le RLPI est en cours d'élaboration.

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.

E ARCHEOLOGIE

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

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

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

Il est rappelé que plusieurs secteurs de sensibilité archéologique actuellement à l'étude se trouvent dans le périmètre de l'AVAP et qu'une réflexion sur la mise en place d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique est en cours au SRA.

DEUXIEME CAHIER – LE REGLEMENT

CHAPITRE I – REGLES GENERALES

Lorsque l'on parle de « bâtiments repérés », il s'agit des quatre premières catégories (bâtiments exceptionnels, bâtiments remarquables, bâtiments d'intérêt architectural et bâtiments d'accompagnement) faisant référence à une qualité architecturale et/ou urbaine.

Objectifs :

Préserver les valeurs emblématiques de Luynes.

Préserver les vues qualitatives depuis la levée et les points de vue.

Préserver le cadre bâti, urbain et paysager qui constitue le patrimoine identitaire du territoire de Luynes, le support de la qualité de vie de ses habitants et un enjeu de développement économique notamment touristique.

Afin de permettre le maintien de ses multiples enjeux, un cadre réglementaire est défini, destiné à orienter au mieux les interventions à venir sur les supports de ces patrimoines.

Prescriptions générales :

- Respecter, révéler et restituer les caractères originaux du bâti.
- Préserver les volumes des bâtiments repérés comme exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- La recherche d'économie d'énergie doit être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales et architecturales : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.
- Dans le cas d'un bâtiment composé de plusieurs corps, le nombre d'extension est limitée à une.
- Les éléments techniques (sortie de chaudières à ventouse, pompes à chaleur, réservoirs d'eau, blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, paraboles et autres récepteurs hertziens ...) ne devront pas être positionnés sur les façades donnant sur l'espace public.
Hors visibilité, ils seront dissimulés dans des coffrets bois à lames verticales et à claire voie.
- Les réservoirs d'eau seront dissimulés dans des appentis en bois à lames verticales.
- Tout abattage situé dans les parcs et jardins repérés est soumis à autorisation. L'abattage peut être autorisé si le bilan sanitaire l'exige ou si l'arbre présente un risque pour les personnes et les biens.
- Améliorer l'impact visuel peu valorisant des bâtiments inadaptés au lieu situés dans le périmètre de perception composé par l'ensemble des vues depuis les plateaux et depuis la levée.

Interdictions général :

- La démolition ou la dénaturation des éléments patrimoniaux repérés, sauf exception portée au règlement pour les bâtiments d'accompagnement.
- L'application de matériaux présentant une incompatibilité sanitaire avec le support : risque de dégradation.
- Le PVC.
- Les matériaux de récupération dégradés ou polluants (éléments amiantés, etc.).
- Les constructions d'un impact visuel trop important par rapport à l'échelle du site.

- Toute éolienne sur mât et les petites éoliennes accrochées aux façades.
- Les toits plats (construction principale, extension et annexe) sauf si volume enchâssé entre deux bâtiments avec des toitures à pentes.
- Toutes les haies mono-spécifiques (exemples : les hélianthès, herbes de la pampa, les bambous, les thuyas, les lauriers palmes et les conifères) à l'exception des charmilles.
- Toutes les espèces horticoles et exotiques (les ifs ou les phragmites par exemple).
- Tous les arbres à feuillages pourpres ou panachés.
- Les gabions et enrochements.
- Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public.

CHAPITRE II - REGLES PARTICULIERES

II-A REGLES RELATIVES AUX PERCEPTIONS (points de vue majeurs et périmètre de perception portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères)

Objectifs :

La silhouette, ainsi que l'étagement des toits sont des valeurs caractéristiques de Luynes à protéger.

Les nouvelles émergences autres que les pignons de volumes cohérents avec le contexte bâti sont interdites.

L'abattage d'arbres masquant les émergences anciennes autres que les pignons de volumes cohérents avec le contexte bâti est interdit.

De même, les toitures étant très perceptibles depuis les points hauts elles constituent une « cinquième façade » et méritent à ce titre qu'on leur porte une attention particulière, équivalente à celle des autres façades.

Le périmètre de perception, détaillé dans le rapport de présentation, positionne sur le territoire les parties qui présentent une forte « sensibilité/vulnérabilité paysagère », c'est-à-dire rendues très visibles depuis les points hauts de la commune ou la levée. Il permet de visualiser précisément les secteurs impactés.

- Le projet, situé à l'intérieur du périmètre de perception, ne doit pas rompre l'harmonie (forme cohérente, gabarit restreint, matériaux traditionnels non réfléchissants, couleurs non voyantes) et la cohérence du cadre dans lequel il s'insère, ceci notamment à partir des points de vue majeurs repérés, il doit s'insérer avec discrétion dans son environnement.
- Une attention particulière doit être portée sur tout bâtiment ou partie du bâtiment perçus depuis les points de vue majeur en termes d'aspect et d'intégration. Les bâtiments repérés par une croix rouge doivent, dans le cas de travaux, améliorer leur impact depuis les points de vue en proposant un traitement adapté en termes de volumétrie et de façade.
- Les points de vue majeurs repérés doivent être maintenus en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement.



II-B LES ESPACES PUBLICS

- Les voies doivent être hiérarchisées en termes de gabarit et de matériaux et correspondre aux usages et au caractère du tissu traversé.
- Les espaces publics des secteurs d'identité villageoise comme « la vallée de la Bresme et vallées associées », le Rin joli, le secteur du pont de Grenouille et les secteurs du plateau « Domaines et fermes du plateau » doivent avoir des accotements enherbés.
- La perméabilité des sols doit être maintenue et les revêtements de sols doivent être sobres et s'intégrer à l'environnement en termes de teinte : choisir des teintes claires rappelant les sols en terre et proscrire les goudronnages sombres.

Interdictions :

- Les enrochements et les gabions.
- Les suspensions florales et les graminées ornementales.

II-C LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

Repérage des espaces publics majeurs :

- La rue de la République
- La rue de la Fontaine
- La place des Victoires
- La rue des Halles
- La place des doutes
- La Place Carnot
- La rue de la Fauvette
- La rue de la Chantepleure
- La rue du Dr Caillet
- La rue Paul-Louis Courier
- La rue Léon Gambetta
- La rue Alfred Baugé

REGLES GENERALES

Traitement de sols

- Le traitement des espaces publics doit être sobre et non encombré d'élément de mobilier urbain.
- Les matériaux anciens type pavés, bordures et caniveaux de pierre et fils d'eau pavés seront maintenus. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements.
- Les nouveaux revêtements seront de type enrobé beige ou enrobé grenaillé.
- Les nouveaux pavages seront en matériaux naturels (calcaire, grès gris) avec une mise en œuvre perméable.

- Les marquages peints au sol signalant du stationnement sont interdits, on doit préférer des transitions signalées par un changement de finition de revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

Interdictions :

- Les enrochements et les gabions.

Végétation

- Les plantes de style glycine, rosier, chèvrefeuille, églantiers, pourront atténuer l'impact de pignons disgracieux.
- Des arbres isolés tels tilleuls, cerisiers à feuilles vertes, érables champêtres peuvent être utilisées.

Interdictions :

- Les suspensions florales et les graminées ornementales.

Mobilier urbain

- Le mobilier urbain doit être le plus sobre et historique possible et réduit au minimum indispensable.
- Les éléments de mobilier urbain doivent être choisis dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Les points de vue repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères ne doivent pas être masqués par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.
- Le mobilier urbain doit être cohérent et correspondre à l'échelle de l'espace public concerné. Ce mobilier doit présenter un design sobre et élégant et être composé de matériaux nobles (acier, fonte, bois naturel).
- Le mobilier urbain, notamment les candélabres, impacte les bâtiments repérés et les espaces publics majeurs, le traitement des éléments techniques en façade (coffrets, goulottes) doit faire l'objet d'une intégration qualitative dans des coffrets de bois naturel à lames verticales.

Interdictions :

- Les matériaux plastiques.
- Les plaques découpées au laser.
- L'acier de type « Corten ».

II-D LES SENTIERS

- Toute disposition ancienne de type pavage, marches, caniveau, fil d'eau devra être conservée et restaurée.
- Les revêtements de sol perméables doivent être préservés.

II-E LES COMMERCES

IV-C.1 Règles générales

Prescriptions :

- Les dispositions anciennes/d'origine seront recherchées et restaurées ou restituées.
- Les nouvelles devantures s'appuieront sur des références historiques visibles sur les cartes postales anciennes présentant des devantures en appliques qualitatives en termes de percement, de proportion et de décors.

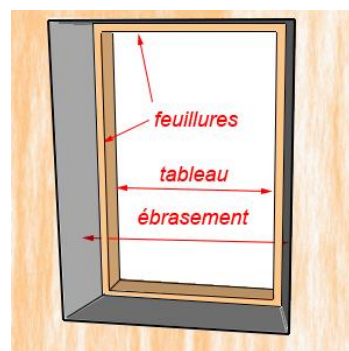


- Les éléments de modénature sont à préserver et à maintenir visibles.
- La composition de la devanture doit tenir compte de celle de l'ensemble du bâtiment.
- La réalisation des devantures neuves se fait :
 - en applique*.
 - en feuillure* lorsqu'elle existe.

Devanture en applique



Feuillure d'une ouverture :



- Lorsqu'une devanture présente la superposition d'états successifs pouvant dissimuler des vices cachés, la démolition/restitution complète est demandée. Il convient de restituer un rez-de-chaussée qualitatif, sain et harmonieux.
- Dans la conception des devantures la sobriété doit être recherchée.

Interdictions :

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.
- Tout élément de mobilier gênant la circulation des piétons.
- Toute image, posters ou tableaux accrochés aux façades.
- Tout élément mobile et publicitaire et toute pré-enseigne (oriflamme, kakémono...).

IV-C.2 Règles spécifiques

Pied d'immeuble – accès au commerce

Prescriptions :

- les seuils en pierre massive doivent être maintenus.
Ils peuvent être adaptés afin de permettre :
 - l'accès aux personnes à mobilité réduite avec des systèmes de rampes amovibles (certaines sont modulaires et enroulables, et d'autres intégrées rétractables) ;
 - l'accès aux déficients visuels : le nez de marche peut être mis en évidence avec un contraste marqué par un léger relief ou un système restant discret.
- Pour la création de nouveaux seuils, on doit utiliser des matériaux massifs type pierre, ou béton présentant une finition de surface antidérapante.

Interdictions :

- Les matériaux fins scellés type carrelage.

Insertion de la devanture dans la rue

Prescriptions :

- Le traitement d'une façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnancement de l'édifice auquel elle appartient. Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses façades commerciales seront différenciées selon l'architecture de chaque immeuble
- Si la porte d'entrée de l'immeuble et les menuiseries des étages doivent être dans les mêmes teintes, un traitement différent est autorisé sur le rez-de-chaussée commercial.
- A l'occasion de travaux sur une devanture, il pourra être demandé de déposer une applique ancienne trop débordante et de reconstituer le parement ancien sous-jacent en cohérence avec le reste du rez-de-chaussée.

Interdictions :

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

Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

Prescriptions :

- Les percements anciens sont préservés ou restitués.
- Les piédroits, linteaux ou arcades en maçonneries sont restaurés.
- Lors de l'implantation de devantures, les piédroits*, tableaux* et moulurations des portes d'entrée des immeubles, sont maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La hauteur de la devanture en applique ne doit pas excéder les appuis de baies de l'étage supérieur, ou le cas échéant la corniche ou le bandeau séparatif rez-de-chaussée/étage.
- Maintenir un accès indépendant à l'immeuble ou restaurer les entrées privatives dans le cas de changement de commerce ou d'atelier.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques sont totalement dissimulés en position d'ouverture et ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale. Lorsqu'ils sont fermés, la teinte doit permettre une intégration harmonieuse avec le reste du bâtiment.
- Un seul matériau est autorisé pour la réalisation de la devanture outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- Il faut rechercher un contraste entre les menuiseries de la partie habitat, y compris porte d'entrée qui doit être de la même couleur que la menuiserie des étages, afin de bien dissocier la partie destinée au commerce qui sera traitée de couleur sombre ou gris moyen.

LA DEVANTURE EN FEUILLURE

- Les projets pourront s'inspirer des menuiseries anciennes : montants fins (bois, métal) et vantaux étroits. Dans le cas de vitrine métal, l'aluminium est accepté s'il est fin et avec un profil fin en T (montants inférieurs à 5cm).
- Le positionnement de la devanture se fait en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- Les stores sont posés dans l'épaisseur des embrasures. Leur emprise est limitée aux vitrines. Le store devra être assorti à la structure.

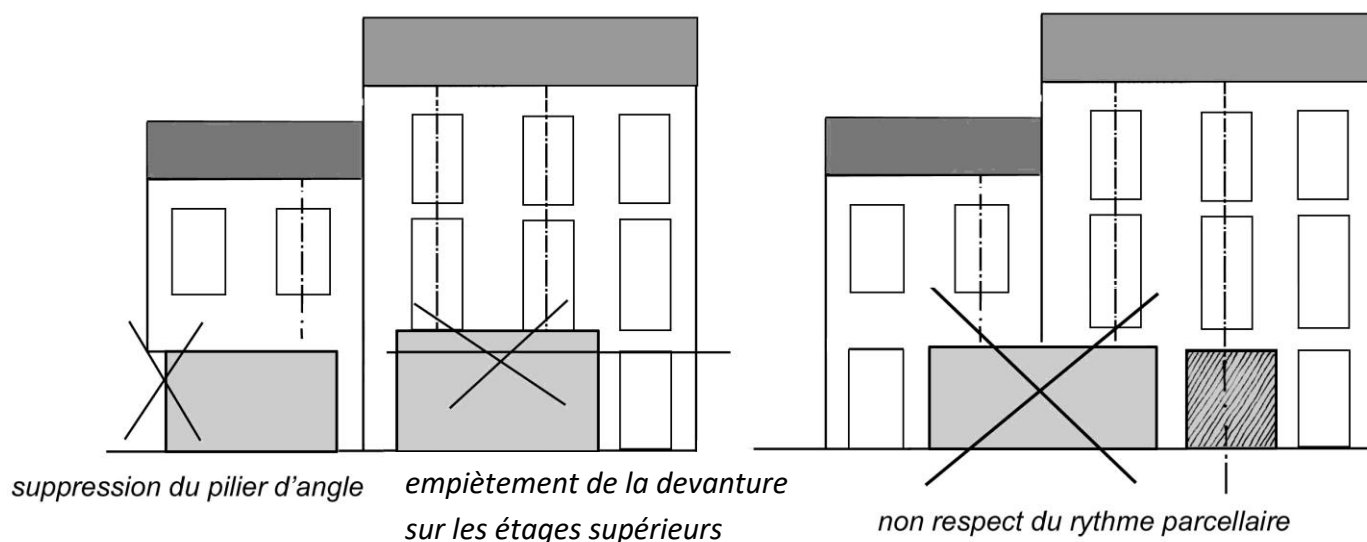
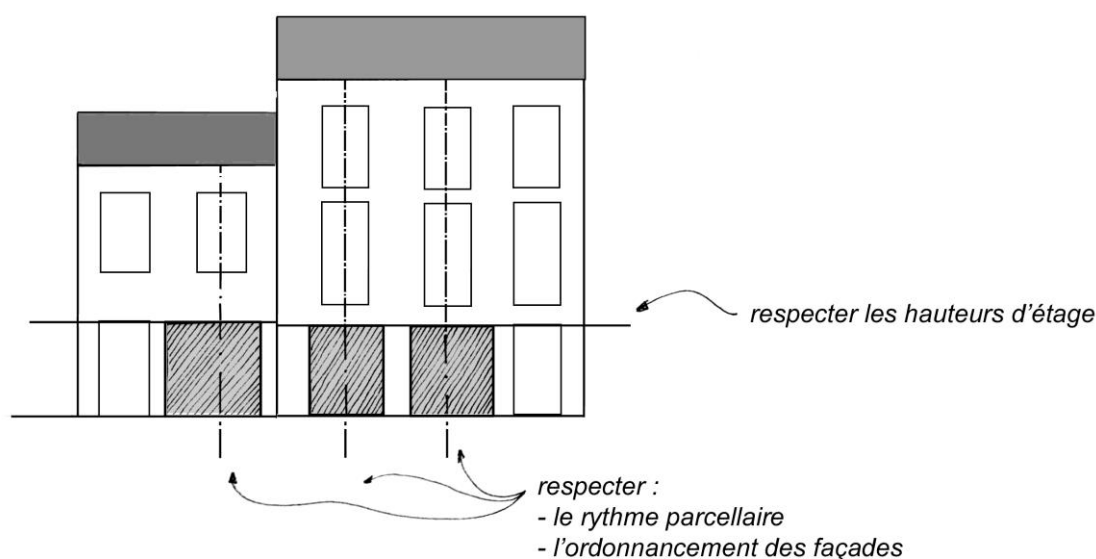
LA DEVANTURE EN APPLIQUE

- Les appliques seront en bois peint mouluré.
- Les stores sont posés sous le bandeau.

Interdictions :

- Une devanture en placage directement fixée sur les éléments constructifs de la façade.
- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Tout élément en avancée fermée dans les espaces publics.
- Toute devanture en retrait par rapport au nu intérieur du mur de la façade.

- Les devantures obliques.
- Les couleurs criardes, le blanc et le noir, la teinte bois et le gris anthracite.
- Les matériaux plastiques.



Enseigne

Prescriptions :

- Une seule enseigne drapeau et horizontale est autorisée par façade commerciale.
- Les éléments portés sont limités au nom du commerce, l'indication de l'activité et au logo.

ENSEIGNE DRAPEAU

- L'implantation de l'enseigne se fait en dessous de la hauteur de l'appui ou du bandeau du premier étage avec une hauteur tampon de 30cm.
- L'enseigne est de forme rectangulaire, plus haute que large. Les côtés du panneau de l'enseigne drapeau sont de 50cm x 70 cm au maximum.
- L'enseigne est en bois ou en ferronnerie.

ENSEIGNE HORIZONTALE

- Les bandeaux à plat et les inscriptions doivent respecter l'emprise de la ou des vitrines et seront installés dans la hauteur de la devanture.
- Sur les devantures en applique, l'enseigne sera posée directement sur le bandeau.
- Sur une devanture en feuillure, la longueur de l'enseigne à plat ne devra pas dépasser de la largeur, ni de la profondeur de la baie.
- Les inscriptions se font en lettre découpées, éventuellement rétroéclairées en leds avec une hauteur maximum de 30cm.

Interdictions :

- Les enseignes caissons lumineux diffusants.
- Les enseignes drapeaux proposant une lecture de bas en haut ou de côté.
- Les enseignes occultant tout ou partiellement une baie, ou masquant un élément décoratif.
- Les enseignes sur toiture, sur mur de clôture, sur trottoir, même amovibles.
- Les films adhésifs occultants ou semi-occultants hors enseigne.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.
- Tout élément mobile (oriflamme...).

Eclairage

Prescriptions :

- L'éclairage de l'enseigne est admis s'il est indirect ou intégré derrière une façade opaque pour n'avoir qu'un rétro-éclairage du lettrage.

Interdictions :

- Les éclairages par tube lumineux, de couleur, ou intermittents, y compris les « journaux lumineux ».
- Les rampes éclairant toute la largeur de la devanture.
- Les projecteurs sur potence type « pelle ».

Vitrophanie

Prescriptions :

- La surface couverte par la vitrophanie ne doit pas représenter plus de 25% de la surface vitrée.
- Le fond de la vitrophanie doit être transparent et les inscriptions seront opaques de teinte unie et rassemblées et positionnées de façon cohérente par rapport à la composition de la vitrine. Les textes ne dépasseront pas 10 cm de hauteur.

Interdictions :

- Les couleurs criardes, le blanc et le noir.

Terrasses

Prescriptions :

- Les terrasses seront positionnées strictement au droit de la devanture commerciale sans débord sur les commerces et immeubles voisins.
- Les éléments de mobilier doivent composer un ensemble harmonieux du point de vue des matériaux naturels et des couleurs.
- Le mobilier doit être rentré en période de congés.
- Le mobilier (dont parasol) sera sans publicité.

Interdictions :

- Les claustras, les jardinières et les claustras-jardinières.
- Les couleurs vives.

CHAPITRE III – LIVRET PAR SECTEURS

LIVRET CŒUR DE BOURG

A – Intervention sur l'existant

A-1 MB – Maison de Bourg

1 – Règles pour la restauration des maisons de bourg

1.1 Règles pour les maisons de bourg en pan de bois

Les maisons de bourg à pan de bois sont celles des artisans et commerçants.

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Les matériaux de couverture seront maintenus dans leurs mises en œuvre d'origine.
- Seules l'ardoise fine naturelle ou la petite tuile plate de terre cuite rouge sombre sont autorisées.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Aucun nouveau percement n'est autorisé.

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans leur matériaux et leurs dispositions d'origine.
- Toute nouvelle cheminée est interdite.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les noquets et les arêtiers apparents en zinc.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.
- Les toitures mixtes.
- Les faîtages à sec traités avec une bande de zinc.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

Traitement du rez-de-chaussée :

- Pour les potelets dégagés et posés sur un socle de pierre, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique.
- Pour les parties de soubassement traitées en pierre dure, maintenir et restaurer à l'identique.
- Pour la partie soubassement en maçonnerie de tuffeau, la mise en œuvre sera maintenue et restaurée à l'identique.
- Les escaliers d'accès sont à maintenir, le traitement des rampes devant être en ferronnerie, léger et traité de teinte sombre.

Traitement de la structure :

- Les bois restant apparents seront traités selon des traces anciennes de couleurs qui peuvent être retrouvées, ou à défaut à l'huile de lin ocre rouge ou orangé et traités avec des pigments naturels.
- Pour le remplacement nécessaire d'une pièce de bois, on utilisera du chêne. Le façonnage de la pièce de remplacement reprendra les décors et traitements de surface de l'élément qu'elle remplace ainsi que son dimensionnement (sauf impossibilité technique avérée).
- Les assemblages spécifiques sont à conserver ou seront repris selon les dispositions d'origine encore en place.
- Le remplissage du pan de bois en brique sera conservé et restauré à l'aide de brique artisanale de module, de teinte et de fabrication équivalente à l'existant. En cas de reconstitution, on s'attachera à retrouver des briques artisanales équivalentes à celles d'origine ou en accord avec le type de pan de bois (module, teinte), posées selon les techniques et mises en œuvre traditionnelles. L'appareillage de briques sera rejointoyé au mortier de chaux aérienne, affleurant les joints et devra affleurer le nu principal des bois extérieurs.
- Tous les décors sculptés et moulurés devront être préservés, restaurés et maintenus apparents.

- En cas de restauration, on en cas de découverte, le principe d'enduit sur les pans de bois prévus pour être recouverts (bois piquetés à l'herminette*) sera maintenu, de même si les bois ne portent pas de piquetage, ils pourront être laissés apparents. Le matériau de remplissage sera conservé ou repris à l'identique s'il le traitement est homogène.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Interdictions :

- Le couvrement de parties en pans de bois par de l'ardoise.
- Les revêtements non respirants* (enduit ciment, peintures).
- Le remplacement des pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

- Les percements étant directement liés à la structure interne du bâti et à la composition de la structure, aucune modification ou création d'ouverture n'est autorisée, sauf cas exceptionnel d'une mise en œuvre historique différente avérée et documentée.

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois dont le traitement est respectueux de la qualité du bâtiment encore en place. Elles devront être préservées et reconduites dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- Toute porte d'un traitement dans un autre matériau sera refaite en bois.
- En cas de réfection, la nouvelle porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

Interdictions :

- La modification des partitions originales des vitrages des menuiseries.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des maisons de bourg en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Certains de ces éléments sont ainsi mixte pan-de-bois/tuffeau ou mixte tuffeau/enduit.

Certaines de ces maisons de bourg, notamment en cas de façade entièrement en tuffeau, sont plus cossues et généralement des maisons de notables ou de commerçants aisés.

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles, du vocabulaire architectural de l'immeuble concerné, et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).
- Sur les bâtiments d'intérêt architectural, de nouvelles lucarnes pourront être autorisées.

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

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique seront à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor sera prescrite.

- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille seront traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises – maison de bourg cossue

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine seront préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles seront refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs devront être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes devront être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Interdictions :

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

- Le changement de destination des anciens rez-de-chaussée sur les deux anciens commerces Place des Douves : Le rez-de-chaussée doit faire l'objet d'un projet de recomposition. Cette intervention doit s'appuyer sur la trame des étages supérieurs pour retrouver un rythme de percement ou proposer un traitement plus contemporain en trouvant un rythme d'ouverture et une verticalité cohérents avec ceux du reste de la façade. Les matériaux plastiques en façade sont interdits.

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables, d'intérêt architectural et d'accompagnement, la possibilité :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des maisons de bourg en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.

- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture).

En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les capteurs solaires.
- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises – maison de bourg cossue

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FAÇADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2- Extension de maison de bourg

IMPLANTATION

- Aucune extension sur la rue ne sera autorisée.
- Les implantations en retrait par rapport à la rue du 18 au 30 rue Paul Louis-Courier devant être préservées, aucune extension ou annexe, y compris véranda, ne sera autorisée en avant de la façade.

GABARIT

- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens. Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal.
- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension et de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

1 –Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles. et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Sur les bâtiments d'intérêt architectural, de nouvelles lucarnes pourront être autorisées
- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de

la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s’y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d’une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l’identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d’impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d’intervention se feront en fonction de l’état sanitaire et de l’histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l’utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d’origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d’origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l’identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront

encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.
- Les capteurs solaires.

FACADE

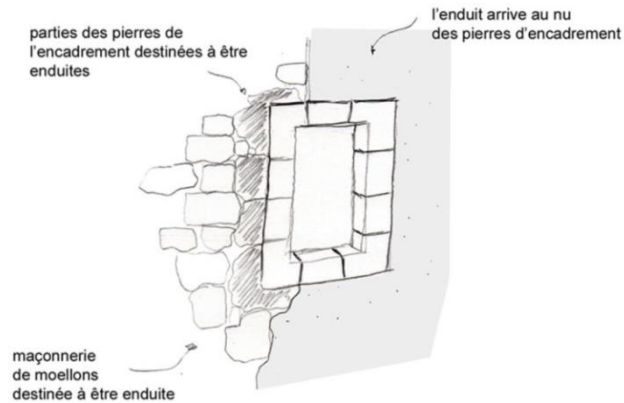
L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

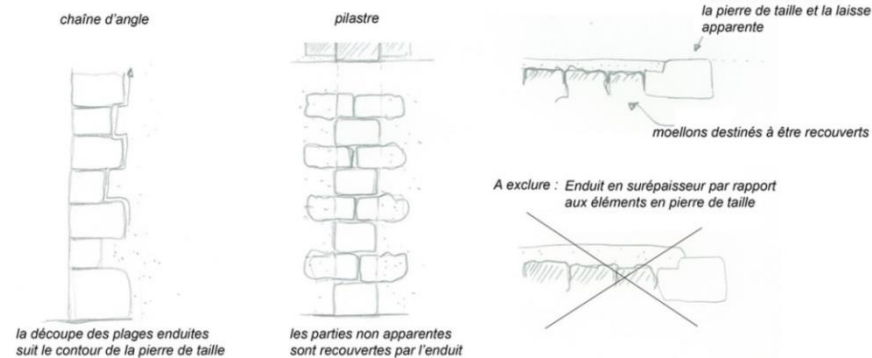
- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors

d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des belles demeures

- Aucune extension n'est autorisée sur les bâtiments exceptionnels.

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-3 Caves à destination d'habitat ou d'annexe (signe spécifique)

- **Règle de restauration et d'entretien des matériaux de façade**

FACADE EN TUFFEAU

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor sera prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

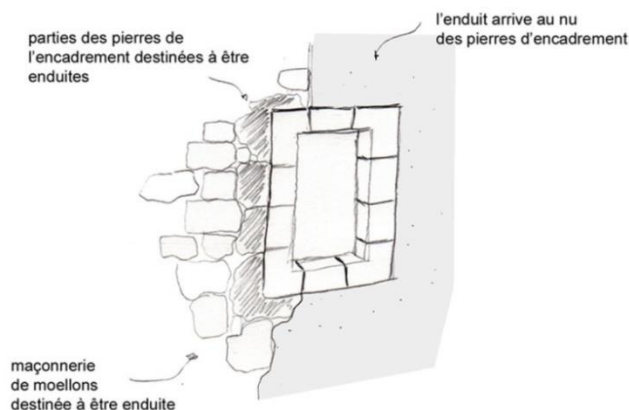
Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

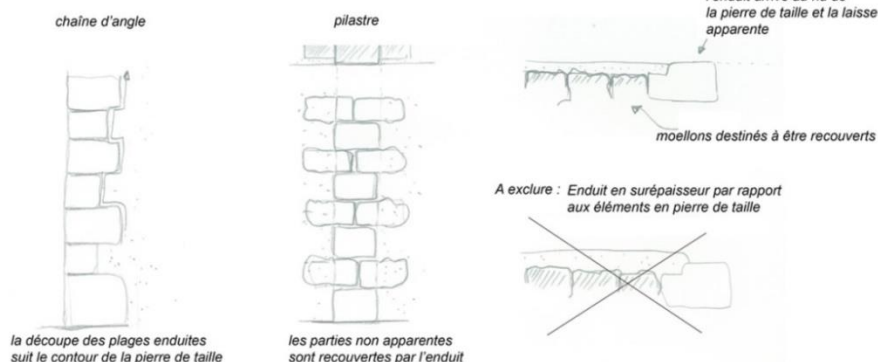
FACADE EN MOELLONS ENDUITS

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.

- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

- **Règles sur les menuiseries de l'habitat**

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture de la façade.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'ouverture.

- Règles sur les ouvertures de caves

- Les ouvertures de caves doivent rester perméables et conserver les éléments ajourés, dans le dessin d'origine s'ils sont encore lisibles.
- Les ouvertures de caves importantes en plein cintre et permettant le passage d'un véhicule, généralement mémoire des anciennes caves viticoles, sont à maintenir dans leur gabarit. Aucun élément ne doit venir faire perdre la lisibilité de cette ouverture depuis l'espace public.

A-4 A – Annexes dont granges

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée :
 - Elle devra être non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.

- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée :
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.

- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 – Extension des annexes

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda, ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade sur rue.

GABARIT

- Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal et l'extension devra se trouver sur l'arrière et ne pas émerger

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en bois naturel.

- Les menuiseries pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

A-5- V– Villa

1– Règles pour la restauration des Villas

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise, la volumétrie et les décrochements de toiture sont à conserver.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Aucune nouvelle ouverture de toit ne sera autorisée.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée sera interdite.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Les traitements différenciés des façades doivent être préservés et restaurés.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).
- Aucune modification ou recouvrement des décors de briques et pierre n'est autorisés. Les polychromies et jeu de contrastes doivent être préservés.

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Les contrevents et persiennes seront conservés ou restitués si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originales des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des villas

IMPLANTATION

- Aucune extension ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

- Aucune extension ne doit être visible de l'espace public.
- Les extensions devront reprendre les codes constructifs et décors des bâtiments.
- Les extensions ou dépendances de bâtiments d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-6- E– Les équipements – *Mairie, Grange, Salle des fêtes, Ancien Hôpital, Ecole privée Sainte-Geneviève*

- Aucune extension, sur l'ancien hôpital, la mairie, la salle des fêtes et la Grange.

1 – Règles pour la restauration des équipements

- Pour la mairie, la Grange, la salle des fêtes et l'ancien hôpital, se reporter aux règles sur les maisons de bourg en tuffeau et en maçonnerie enduite pour une partie de l'hôpital.
- Se reporter aux règles sur les maisons de bourg pour la restauration des bâtiments de l'école.

2– Extension de l'école Sainte-Geneviève

- Pour les extensions nécessaires à l'école, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal.
- Dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse » et faire l'objet d'une attention spécifique afin d'éviter tout impact peu valorisant depuis la rue Joseph Thierry et le site classé (Varennnes et levée).
- Une attention particulière sera portée sur le maintien des espaces perméables à l'arrière.

A-7- EG– L'église

- Restaurer et entretenir les façades en fonction du ou des matériaux les composant.
- Restaurer les vitraux selon la mise en œuvre d'origine.
- Préserver et entretenir la chaire extérieure.
- Préserver la couverture des mousses.
- En cas d'intervention pour travaux, tout sera refait à l'identique sauf contrainte technique reconnue qui nécessiterait une adaptation de l'état existant.

A-8- Le cimetière

- Les éléments de tombes en pierre calcaire et les éléments de ferronnerie anciens sont à préserver et toute nouvelle tombe devra être en pierre calcaire.
- Les espaces libres et de circulations seront enherbés.
- Les traitements chimiques pour désherber sont interdits.
- Le mur de clôture/ de soutènement doit être entretenu et restauré.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques est interdit.
- La plantation d'arbre en bordure du mur et occultant les vues vers le château ne doit pas être pérennisée.

A-9- Bâti d'accompagnement

1 – *Entretien du bâti d'accompagnement*

- Aucune modification de gabarit n'est autorisée. En cas de démolition, on reconstruira dans le gabarit.
- La couverture est traitée en ardoise.
- La façade est en moellon ou en parpaing enduit.
- De nouveaux percements peuvent être autorisés si le rythme reste cohérent celui des autres bâtiments de la rue.
- Les menuiseries seront en bois sur la façade qui donne sur l'espace public.

2 – *Extension du bâti d'accompagnement*

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Les carports sont interdits.

A-10- Bâti ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Sinon elles seront reconduites dans leurs matériaux d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2- Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Les carports sont interdits.

A11 – Bâti impactant (marqué d'une croix rouge)

- Toute intervention doit contribuer à améliorer l'intégration du bâtiment émergeant en milieu de coteau et visible depuis la levée de la Loire : revêtement de façade, plantations...

B – Règles pour le bâti neuf

- Toute nouvelle construction s'implantera sur au moins une limite parcellaire.
- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.
- Tout nouveau programme doit présenter une façade reprenant la trame identitaire du quartier dans lequel il s'insère en maintenant la lisibilité du parcellaire ancien encore en place (cf. cartographie diagnostic).
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Les façades en bois ou en zinc sont interdites dans le cœur de bourg.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les jardins en terrasse

- Aucune imperméabilisation de sol n'est autorisée.
- Seuls sont autorisés des abris de jardins de 5 m² maximum, en bois peint, grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.
- Tout muret de soutènement existant sera restauré selon les techniques traditionnelles en moellons hourdés ou à joints beurrés. Un habillage de pierre est autorisé. Les parpaings et tout élément ciment sont interdits.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques est interdit.
- Les escaliers d'accès seront en pierre calcaire ou en pavés de grés.

2 – Les jardins de coteau

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Seules sont autorisées les annexes dans le premier tiers du terrain accessibles depuis la rue et non visible du site classé.

3 – Les jardins du vallon de la Chantepleure

L'objectif est de renforcer le front discontinu et l'identité champêtre

- Aucune implantation n'est autorisée dans les espaces de jardins de vallée à l'exception de petites annexes de moins de 5m².

4 – Les boisements structurants

- La coupe d'entretien est autorisée. Tout défrichement hors résineux est interdit et dans le cas d'arrachage de résineux, une essence indigène devra être replantée.
- La plantation de résineux en culture est interdite.

D – Intervention sur les clôtures et portails

Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative en privilégiant les rosiers en cœur de bourg.

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

- Les murs de clôture et de soutènement bordant les sentiers, jardins en terrasse repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles même non repérés encore existants devront être préservés.
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès, ils seront limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion, ou par un projet général de mise en valeur. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.
- Les seuls accès autorisés sont limités à un portail et une entrée piétonne par parcelle ou par propriété en cas de regroupements de plusieurs parcelles.
- Les piliers de portail seront de formes simples adaptées à la hauteur et à la qualité du mur. Des harpages simples sont également autorisés.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le mur bahut.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides.

2 – les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

- Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
- Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
- Les pierres collées seront interdites.
- Les clôtures végétales ne sont autorisées que dans la rue de la Chantepleure.

- Les piliers des portails seront en pierre de taille ou en brique.

Clôtures végétales – réservées à la rue de la Chantepleure côté impair

- Elles seront constituées :
 - Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées.
 - Soit d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.

Interdictions :

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.
- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Pour les clôtures végétales :
 - Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers palmes, bambous...).
 - Les haies végétales d'une densité trop importante ou mono-spécifiques.

LIVRET COTEAUX DE LOIRE

A – Intervention sur l'existant

A-1 HR – Habitat rural simple

1 – Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale et la modestie de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles.
- Les nouveaux châssis de toit, seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).

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

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.

- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.

- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les vérandas

- Les vérandas devront être proportionnées à la modestie du bâtiment et ne pas occulter plus d'un tiers de la façade.
- Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.

- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes existants sont à maintenir
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.

- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.

- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les vérandas

- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire. Il sera peint.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2- Extension de l'habitat rural simple

- Si le volume est modeste, privilégier une extension en continuité du gabarit existant avec la même ligne de faîtage.
- Préserver dans toute intervention, la simplicité des ouvertures, matériaux et volumes pour maintenir les caractéristiques identitaires patrimoniales du bâtiment.
- Pour les extensions, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal.

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe.

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 – Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)

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

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie

avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.

- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :

- en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2. Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils

seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés uniquement sur les bâtiments d'intérêt architectural, dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les perrons

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes en fer forgé encore en place sont à préserver. En cas de remplacement elles seront refaites à l'identique.
- En cas de création de rampe, elle doit être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants
- Les volets roulants
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des belles demeures

- Aucune extension n'est autorisée sur les bâtiments exceptionnels.

.IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-3 HT – Habitat hors cave en secteur troglodytique

1 – Règles pour la restauration des habitats hors cave

1.1 Règles pour la restauration des habitats hors caves en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large ($1/3 - 2/3$) avec une taille maximum de 1m^2 . Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Sur les bâtiments d'intérêt architectural, de nouvelles lucarnes pourront être autorisées
- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que si l'équilibre de la couverture et le rapport à la façade est préservé. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en pierre ou en brique et être d'aspect massif.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.

- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). la tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.

- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables, d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des habitats hors caves en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Les matériaux de couverture seront maintenus dans leurs mises en œuvre d'origine.
- Seule l'ardoise fine est autorisée.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que si l'équilibre de la couverture et le rapport à la façade est préservé. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en pierre ou en brique et être d'aspect massif.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés uniquement sur les bâtiments d'intérêt architectural, dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.

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

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originales des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des habitats hors caves

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue et venir fermer la vue sur l'entrée de cave.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-3 Caves à destination d'habitat ou d'annexe (signe spécifique)

- Règle de restauration et d'entretien des matériaux de façade

FACADE EN TUFFEAU

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

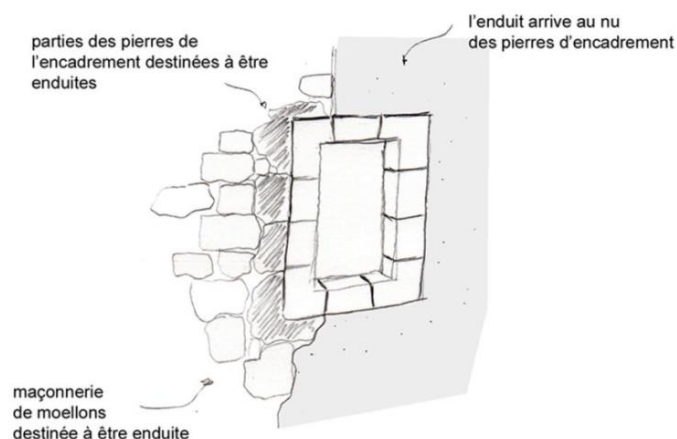
- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Interdictions

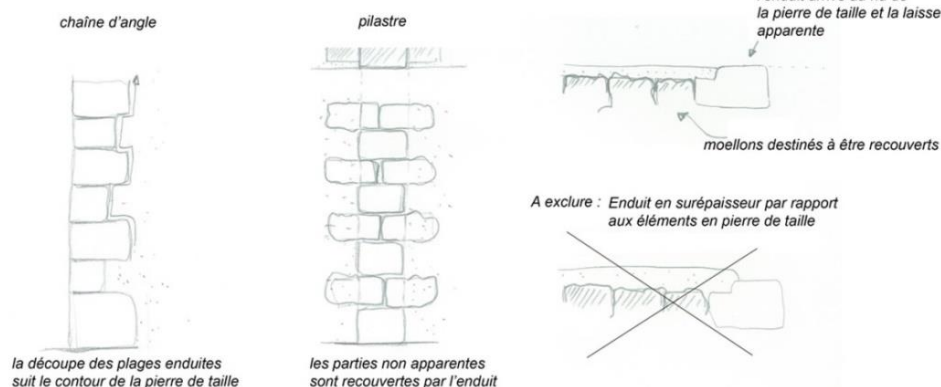
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

- ***Règles sur les menuiseries de l'habitat***

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.

- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture de la façade.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'ouverture.

- *Règles sur les ouvertures de caves*

- Les ouvertures de caves doivent rester perméables et conserver les éléments ajourés, dans le dessin d'origine s'ils sont encore lisibles.
- Les ouvertures de caves importantes en plein cintre et permettant le passage d'un véhicule, généralement mémoire des anciennes caves viticoles, sont à maintenir dans leur gabarit. Aucun élément ne doit venir faire perdre la lisibilité de cette ouverture depuis l'espace public.

- *Règles sur les cheminées émergentes*

- Les cheminées des caves qui émergeraient dans le coteau sont à préserver. Toute démolition est interdite sauf péril immédiat pour les biens et personnes. Dans ce cas, une reconstruction devra être envisagée par le propriétaire de la cave. Elle sera en brique ou en pierre selon la mise en œuvre originelle.

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée, une cheminée tubulaire pourra être autorisée :
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.

- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée, une cheminée tubulaire pourra être autorisée ;
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurts, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 – Extension des annexes

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade sur rue.

GABARIT

- Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal et l'extension devra se trouver sur l'arrière et ne pas émerger.

ASPECT

- Les extensions ou dépendances devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en bois naturel.
- Les menuiseries pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

A-6- V– Villa

1– Règles pour la restauration des Villas

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise, la volumétrie et les décrochements de toiture sont à conserver.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Aucune nouvelle ouverture de toit n'est autorisée.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE EN MOELLON ENDUIT

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Les traitements différenciés des façades doivent être préservés et restaurés.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.

- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).
- Aucune modification ou recouvrement des décors de briques et pierre n'est autorisés. Les polychromies et jeu de contrastes doivent être préservés.

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.

- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des villas

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Aucune extension ne doit être visible de l'espace public.
- Les extensions devront reprendre les codes constructifs et décors des bâtiments.
- Les extensions ou dépendances de bâtiments d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaines seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.

- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-7- E– Equipements – Dojo et centre de loisirs

- Toute intervention doit contribuer à améliorer l'aspect de ces bâtiments par un travail sur le matériau de façade, les percements et la volumétrie, notamment sur la rue Saint-Venant pour le dojo.
- L'ensemble, en limite du site classé et de la petite Besme doit faire l'objet d'une requalification d'ensemble, en y intégrant la ruine dinant sur la rue Saint-Venant.

A-8- Bâti d'accompagnement

1 – *Entretien du bâti d'accompagnement*

- Aucune modification de gabarit n'est autorisée. En cas de démolition, on reconstruira dans le gabarit.
- La couverture sera traitée en ardoise.
- La façade sera en moellon ou en parpaing enduit.
- De nouveaux percements pourront être autorisés si le rythme reste cohérent celui des autres bâtiments de la rue.
- Les menuiseries seront en bois sur la façade qui donne sur l'espace public.

2 – *Extension du bâti d'accompagnement*

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie encastrée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Les carports sont interdits.

A-9- Bâti ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Sinon elles seront reconduites dans leurs matériaux d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2- Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Les carports sont interdits.

A11 – Bâti impactant (marqué d'une croix rouge)

- Toute intervention doit contribuer à améliorer l'intégration du bâtiment émergeant en milieu de coteau et visible depuis la levée de la Loire : revêtement de façade, plantations...

B – Règles pour le bâti neuf

- Toute nouvelle construction s'implantera sur au moins une limite parcellaire.
- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public est interdit

1 - Les jardins en terrasses

- Aucune imperméabilisation n'est autorisée.
- Seuls des abris de jardins de 5 m² maximum sont autorisés. Ils seront en bois, peint, grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise.
- Tout muret de soutènement existant sera restauré selon les techniques traditionnelles en moellons hourdés ou à joint beurrés. Un habillage de pierre est autorisé. Les parpaings et tout élément ciment sont interdits.
- Le remplacement des systèmes d'évacuation d'eau traditionnels par des tubages plastiques est interdit.
- Les escaliers d'accès seront en pierre calcaire ou en pavés de grès.
- Les cheminées des caves qui émergeraient dans le jardin sont à préserver. Toute démolition est interdite sauf péril immédiat pour les biens et personnes. Dans ce cas, une reconstruction devra être envisagée par le propriétaire de la cave. Elle sera en brique ou en pierre selon la mise en œuvre originelle.

2 – Les jardins de vallée

- Aucune implantation n'est autorisée dans les espaces de jardins de vallée à l'exception de petites annexes de moins de 20m².
- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif. Ils seront en bois naturel, peint, grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.
- Les piscines seront non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Aucune plantation de haute tige n'est autorisée.

D – Intervention sur les clôtures et portails

Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative en privilégiant des essences champêtres comme le coquelicot, ou le pavot de Californie...

1 - Restauration et entretien des clôtures et portails existants

- Les murs de clôture et de soutènement bordant les sentiers et jardins en terrasse repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles même non repérés encore existants devront être préservés

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le mur bahut.
- Les clôtures en brique ou béton ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique et avec le même matériau.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides.

2 - Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

- Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
- Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
- Les pierres collées seront interdites.

Clôtures végétales – réservées au sud de la rue Joseph Thierry et aux limites parcellaires du sud de la rue Saint-Venant, exception faite des clôtures sur rue

- Elles seront constituées :
 - Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées : noisetier, églantier, prunellier, noyer
 - d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.

Interdictions :

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses.
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.
- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Toute clôture maçonnée en remplacement d'une clôture végétale en jardin de vallée hors clôture sur rue.
- Pour les clôtures végétales :
 - Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers palmes, bambous...).
 - Les haies végétales d'une densité trop importante ou mono-spécifique.

LIVRET VALLEE DE LA BRESME ET VALLEES ASSOCIEES

A – Intervention sur l'existant

A-1 HR – Habitat rural simple

1 – Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale et la modestie de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles.
- Les nouveaux châssis de toit, seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)

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

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.

- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.

- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les vérandas

- Les vérandas devront être proportionnées à la modestie du bâtiment et ne pas occulter plus d'un tiers de la façade.
- Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.

- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes existants sont à maintenir.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les vérandas

- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire. Il sera peint.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2- Extension de l'habitat rural simple

- Si le volume est modeste, privilégier une extension en continuité du gabarit existant avec la même ligne de faîtage.
- Préserver dans toute intervention, la modestie des ouvertures, matériaux et volumes pour maintenir les caractéristiques identitaires patrimoniales du bâtiment.
- Pour les extensions, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal.

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe.

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 – Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)
- Sur les bâtiments d'intérêt architectural, de nouvelles lucarnes pourront être autorisées
- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.

- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointolement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointolement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2.1 Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.

Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés uniquement sur les bâtiments d'intérêt et remarquables et hors du centre historique, dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

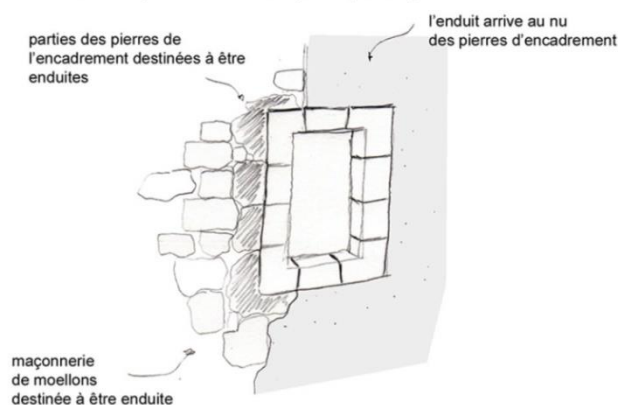
- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

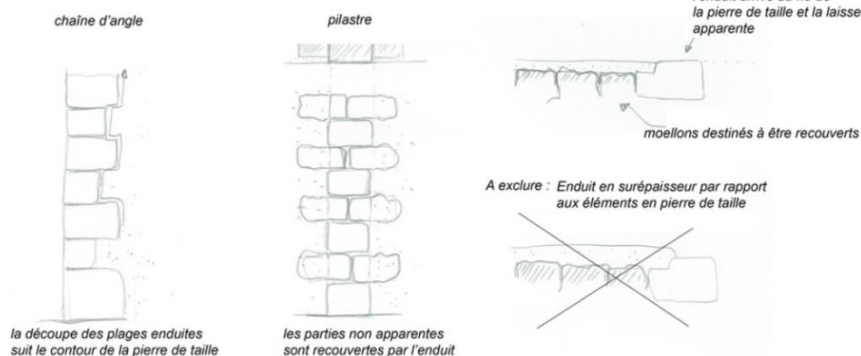
Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise n'est autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les perrons

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes en fer forgé encore en place sont à préserver. En cas de remplacement elles seront refaites à l'identique.
- En cas de création de rampe, elle doit être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives,
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originales des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

3 - Extension des belles demeures

- Aucune extension n'est autorisée sur les bâtiments exceptionnels.

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-3 L – Habitat de type longère

1 – Règles pour la restauration des longères

- Les règles de restauration qui s'appliquent aux longères sont celles de l'habitat rural.
- Toutefois, les nouveaux percements sont interdits à l'arrière du bâtiment donnant sur l'espace agricole (donc hors façade principale).

2- Extension des longères

- Les extensions feront en continuité des bâtiments existants et selon le même sens de faîtage, toutefois si le volume du bâtiment originel est déjà très long, une aile en retour peut être autorisée. Le traitement peut être contemporain ou dans la mise en œuvre du bâtiment principal.
- L'extension doit reprendre la pente de toit du bâtiment principal et peut soit en reprendre la hauteur soit être inférieure. Elle ne doit en aucun cas la dépasser et être d'une pente de toit différente.

A-4 HT – Habitat hors cave en secteur troglodytique

1 – Règles pour la restauration des habitats hors cave

1.1 Règles pour la restauration des habitats hors caves en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)

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

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que si l'équilibre de la couverture et le rapport à la façade est préservé. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en pierre ou en brique et être d'aspect massif.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.

- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.2 Règles pour la restauration des habitats hors caves en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Les matériaux de couverture seront maintenus dans leurs mises en œuvre d'origine.
- Seule l'ardoise fine naturelle est autorisée.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que si l'équilibre de la couverture et le rapport à la façade est préservé. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en pierre ou en brique et être d'aspect massif.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés uniquement sur les bâtiments d'intérêt architectural, dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions et sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.

- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition d de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdiction

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 - Extension des habitats hors caves

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue et venir fermer la vue sur l'entrée de cave.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-5 Caves à destination d'habitat ou d'annexe (signe spécifique)

- **Règle de restauration et d'entretien des matériaux de façade**

FACADE EN TUFFEAU

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). la tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

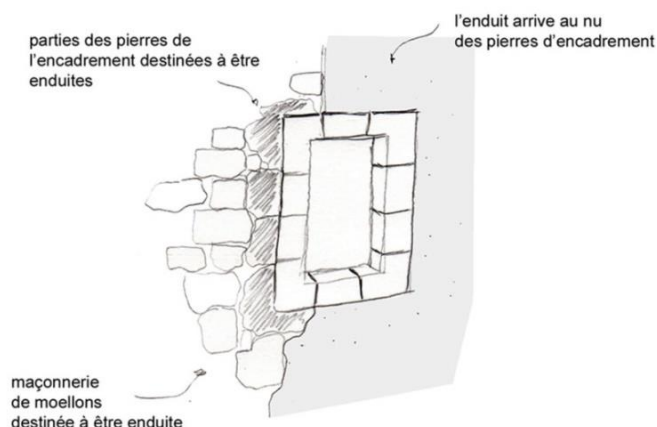
- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise n'est autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public, elle doit être métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée et ne doit pas porter atteinte à la façade d'appui.

Interdictions

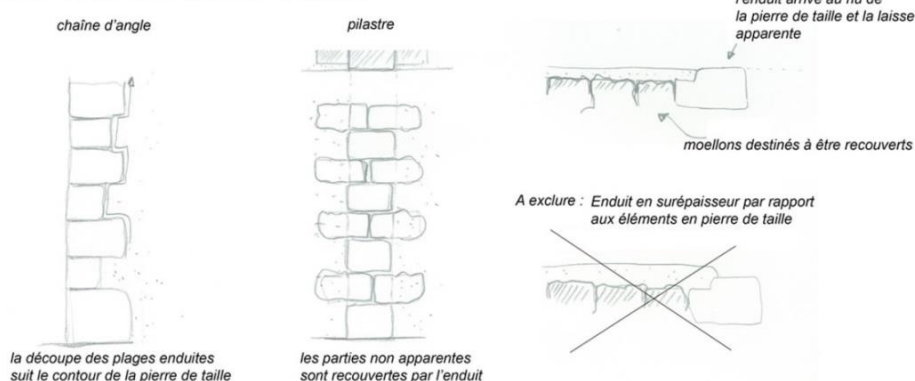
- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

- Règles sur les menuiseries de l'habitat

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture de la façade.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'ouverture.

- Règles sur les ouvertures de caves

- Les ouvertures de caves doivent rester perméables et conserver les éléments ajourés, dans le dessin d'origine si ils sont encore lisibles.
- Les ouvertures de caves importantes en plein cintre et permettant le passage d'un véhicule, généralement mémoire des anciennes caves viticoles, sont à maintenir dans leur gabarit. Aucun élément ne doit venir faire perdre la lisibilité de cette ouverture depuis l'espace public.

- Règles sur les cheminées émergentes

- Les cheminées des caves qui émergeraient dans le coteau sont à préserver. Toute démolition est interdite sauf péril immédiat pour les biens et personnes. Dans ce cas, une reconstruction devra être envisagée par le propriétaire de la cave. Elle sera en brique ou en pierre selon la mise en œuvre originelle.

A-6 A – Annexes dont granges

1 – Règles pour la restauration des annexes

1.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée.
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.

- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

1.3 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de la teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, vert, rouge très sombre, brun ; ou un gris moyen ou un vert moyen.

2 – Extension des annexes

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade sur rue.

GABARIT

- Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal et l'extension devra se trouver sur l'arrière et ne pas émerger.

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en bois naturel.
- Les menuiseries pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

A-7- M– Moulin

1 – Règles pour la restauration des moulins

- Les règles de restauration qui s'appliquent sont celles de l'habitat rural simple en A1.
- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade.
- Maintenir les canaux d'amenée et de décharge en place.
- Préserver et restaurer les roues.

2– Extension des moulins

- Aucune extension n'est autorisée en bordure de cours d'eau, le moulin devant conserver sa volumétrie indépendante.

- Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal et se trouver sur l'arrière.

A-8- Bâti ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Si elles sont en bois, elles seront reconduites dans leur matériau d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2- Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Carport : la toiture sera à 2 pente, la façade en bardage bois à claire voie. – référence grange agricole ouverte.
Une structure sur simple poteau est interdite.

B – Règles pour le bâti neuf – dont bâtiments agricoles

- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.

VALLEE DE LA BRESME ET VALLEES ASSOCIEES

- Tout nouveau programme doit présenter une façade reprenant la trame identitaire du quartier dans lequel il s'insère en maintenant la lisibilité du parcellaire ancien encore en place (cf. cartographie diagnostic).
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public.
- Dans les closeries, les nouveaux bâtiments s'implanteront le long des murs de clôtures existants sans venir sur la cour.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Toutefois, dans le cas de la nécessité d'extension d'un bâtiment agricole, celle-ci pourra se faire dans le même volume que le bâtiment principal.
- Les nouveaux bâtiments agricoles seront en bardage de bois à planches verticales ou en bac acier de couleur sombre et mate (verts, bruns, gris) en façades et en toiture.
- En cas de bâtiment enduit choisir un ton beige ou ton pierre.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

Toute piscine hors sol ou barnums visibles depuis l'espace public est interdit

1 - les jardins et parcs de plateau

- La plantation de résineux est interdite.

PARCS ET JARDINS LIEES AUX BELLES DEMEURES:

- Tous les éléments de composition du parc ou de jardin formant son intégrité et son identité construite (dessin parcellaire support ou non de murs ou murets d'enceinte ou de division, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...) seront préservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti.
- Les dégagements visuels mettant en valeur les bâtiments exceptionnels et remarquables seront préservés.
- Les murs de clôtures, murs de soutènements au sein des parcelles et les murs de division parcellaire, les murets, les escaliers seront préservés selon leur intérêt et leur typologie d'origine ou leur typologie en accord avec les bâtiments auxquels ils se rapportent. Des modifications ponctuelles ne remettant pas en cause la qualité des murs pourront être acceptées.
- Tous les éléments de composition du parc ou du jardin formant son intégrité et son identité paysagère (allées, allées plantées, chemins, perspectives, bosquets, massifs, platebande, pelouse, rapport à la rue et au bâtiment principal...) seront conservés.
- Les éléments d'agrément d'origine (kiosques, édicules, folies, serres anciennes, puits, fontaines, pigeonniers, ruines d'intérêt patrimonial issues de bâtiments plus anciens...) et tout autre élément d'intérêt qui serait découvert seront préservés.
- Sont autorisés

- les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques limités en surface (moins de 20 m²) et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré. Ils seront en bois naturel, peint grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise.
- Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les piscines, serres ou orangerie non visibles depuis l'espace public.
- Les arbres au sein du parc ou jardin seront préservés et entretenus sauf dans les cas d'abattages autorisés.
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage
 - Risques aux personnes
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines
 - Risque sanitaire pour les autres arbres
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites. Dans ces cas de figure, une replantation obligatoire pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence, ou même volumétrie).

LES JARDINS DE PETITES PROPRIETES:

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Le jardin doit conserver une forte présence de végétal en pleine terre.
- Les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.
- Sont autorisés :
 - Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques de moins de 20 m² et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré. Ils seront en bois naturel, peint grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.

- Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.
- La plantation de résineux et de bambous est interdite.

2 - les jardins de vallée

- Aucune implantation n'est autorisée dans les espaces de jardins de vallée à l'exception de petites annexes de moins de 20m².
- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif. Ils seront en bois naturel, peint grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.
- Les piscines seront non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Aucune plantation de haute tige n'est autorisée.

3 - les prairies

- Toute plantation et implantation en espace de prairie est interdite.
- Les abris pour animaux ou pour le fourrage permettant le maintien des prairies pourront être autorisés si leur surface est inférieure à 20m². Ils seront traités en bois.
- La plantation de nouvelles peupleraies ou de résineux est interdite pour ne pas fermer visuellement le paysage et l'espace de vallée.

4 - les ripisylves

- Les ripisylves constituées d'essences locales seront maintenues et entretenues (élagage, nettoyage).

5 - boisements structurants

- La coupe d'entretien est autorisée, tout défrichement hors résineux est interdit. Dans le cas d'arrachage de résineux, une essence indigène devra être replantée.
- La plantation de résineux de culture est interdite.

D –Intervention sur les clôtures et portails

- Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

1 - Restauration et entretien des clôtures et portails existants

- Les murs de clôture et de soutènement bordant les sentiers et jardins en terrasse repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles même non repérés encore existants devront être préservés

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le mur bahut.
- Les clôtures en brique ou béton ajourées et présentant des motifs décoratifs seront entretenues ou restaurées à l'identique et avec le même matériau.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, elles reprendront le même motif ou seront remplacées par une clôture présentant le même rapport pleins/vides.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides.

2 - Les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

- Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
- Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
- Les pierres collées seront interdites.

Clôtures végétales

- Elles seront constituées :
 - Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées : noisetier, églantier, prunellier, noyer
 - Soit d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.
 - Soit d'un assemblage de piquets de châtaigniers ou bois peint.

Interdictions :

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses.
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.
- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Toute clôture maçonnée en remplacement d'une clôture végétale en jardin de vallée hors clôture sur rue.
- Pour les clôtures végétales ou légères :
 - Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers palmes, bambous...) sont interdites.
 - Les haies végétales d'une densité trop importante sont interdites.

LIVRET DOMAINES ET FERMES DU PLATEAU

A – Intervention sur l'existant

A-1 HR – Habitat rural simple

1 –Règles pour la restauration de l'habitat rural simple

1.1 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en tuffeau (Pierre de taille ou moellon apparent)

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale et la modestie de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles.
- Les nouveaux châssis de toit, seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.)

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

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les vérandas

- Les vérandas devront être proportionnées à la modestie du bâtiment et ne pas occulter plus d'un tiers de la façade.
- Elles seront traitées en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FAÇADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.

- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes existants sont à maintenir.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.

- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

1.2 Règles pour la restauration de l'habitat rural simple en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.
- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les vérandas

- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire. Il sera peint.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2- Extension de l'habitat rural simple

- Si le volume est modeste, privilégier une extension en continuité du gabarit existant avec la même ligne de faîtage.
- Préserver dans toute intervention, la modestie des ouvertures, matériaux et volumes pour maintenir les caractéristiques identitaires patrimoniales du bâtiment.
- Pour les extensions, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal.

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe.

A-2 BD – Belle demeure, aristocratique ou bourgeoise

1 –Règles pour la restauration des belles demeures

1.1 Règles pour la restauration des belles demeures en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Les nouvelles ouvertures de toit doivent respecter la composition architecturale de la façade, en tenant compte des caractéristiques des combles) et le vocabulaire architectural de l'immeuble concerné et ne pas déséquilibrer la lecture de certains ensembles sur rue.
- Sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, seuls les châssis de toit, non visibles depuis l'espace public seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier. Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.).
- Sur les bâtiments d'intérêt architectural, de nouvelles lucarnes pourront être autorisées.
- Dans le cas de création de lucarnes, s'il en existe déjà sur la toiture, reprendre la même mise en œuvre, en cas d'absence de lucarne préexistante, choisir un modèle correspondant à ceux présents sur des bâtiments exceptionnels ou remarquables similaires.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.

- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les façades en moellon enduits à pierre vue seront à préserver dans cette mise en œuvre.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointolement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux (CL5 ou NHL2). La tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée
- Le rejointolement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...)
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine.

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.

- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

1.2. Règles pour la restauration des belles demeures en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Il sera prescrit la reconduction de la couverture d'origine et/ou actuelle de la toiture selon la forme et le matériau d'origine en ardoise fine.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés uniquement sur les bâtiments d'intérêt architectural dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

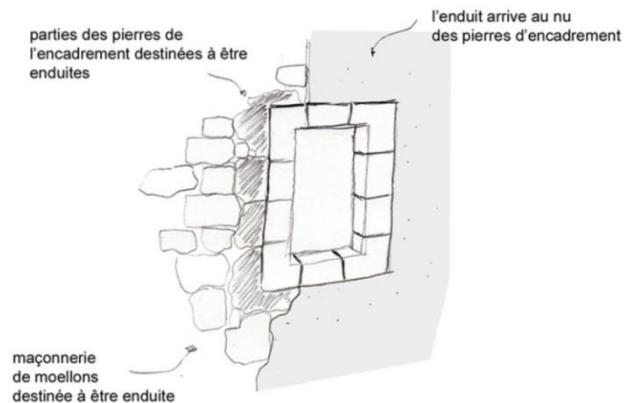
- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

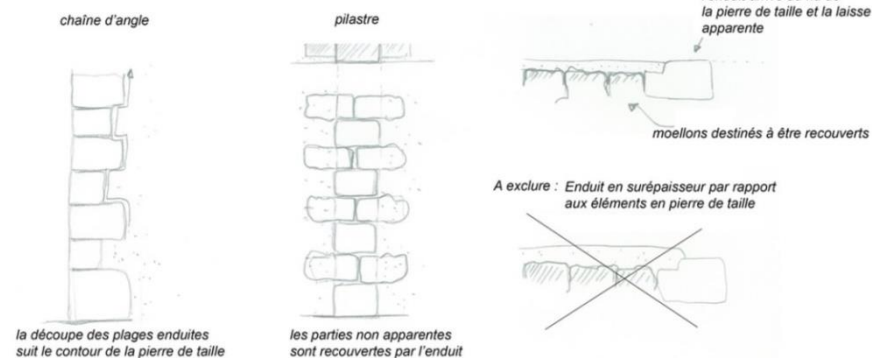
Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

L'enduit et l'encadrement en pierre de taille - principe de pose



Traitements des modénatures d'enduits



- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Des couleurs particulières pourront être autorisées sur les bâtiments exceptionnels.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.
- Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Les escaliers d'accès existants

- Les escaliers d'accès extérieurs doivent être maintenus et restaurés ou refaits en dalles calcaires. Les rampes doivent être en ferronnerie et d'aspect léger avec barreaudages verticaux.

Les vérandas

- Les jardins d'hiver existants en bon état et prévus dès l'origine seront préservés et restaurés à l'identique.
- Les vérandas seront traitées dans l'esprit d'un jardin d'hiver en structures métalliques (acier, fonte, aluminium) avec des profils fins, de coloris sombre et mat. Le bandeau ne devra pas être masqué.
- La véranda doit s'intégrer dans la façade d'appui sans en altérer la qualité.
- Les traverses de la toiture de la véranda doivent s'aligner avec celles de la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon des traces anciennes de couleurs ou en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge
- Dans le cas de mise en œuvre inadapté, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- Avant toute solution destructrice devront être étudiées les solutions suivantes :
 - la possibilité d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
 - La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Portes charretières

- Il est demandé pour les portes charretières le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges ou à panneaux, ou métallique et ajourée si c'est en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La division porte piétonne/porte cochère* dans la même structure devra être maintenue si cette disposition est encore en place.
- Les portes charretières devront être peintes.
- Le positionnement de la porte charretière se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.
- Les passages sous porche seront maintenus, ainsi que les pavages anciens (pavés ronds) qui s'y trouvent encore.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2 - Extension des belles demeures

- Aucune extension n'est autorisée sur les bâtiments exceptionnels.

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-3 L – Habitat de type longère

1 – Règles pour la restauration des longères

- Les règles de restauration qui s'appliquent aux longères sont celles de l'habitat rural.
- Toutefois, les nouveaux percements sont interdits à l'arrière du bâtiment donnant sur l'espace agricole (donc hors façade principale).

2- Extension des longères

- Les extensions feront en continuité des bâtiments existants et selon le même sens de faîtage, toutefois si le volume du bâtiment originel est déjà très long, une aile en retour peut être autorisée. Le traitement peut être contemporain ou dans la mise en œuvre du bâtiment principal.
- L'extension doit reprendre la pente de toit du bâtiment principal et peut soit en reprendre la hauteur soit être inférieure. Elle ne doit en aucun cas la dépasser et être d'une pente de toit différente.

1 – Règles pour la restauration des annexes

2.1 Règles pour la restauration des annexes en tuffeau ou partiellement en tuffeau

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Les soubassements en pierre dure seront maintenus et entretenus.
- Les façades ou parties de façades réalisées en pierre de taille appareillée seront laissées apparentes.
- Les parties de façade traitées en damier tuffeau et brique sont à préserver et restaurer.
- La conservation, restauration et restitution de tous les éléments de structure ou de décor est prescrite.
- De façon générale et hormis nécessité absolue, on évitera la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.
- Si une intervention s'avère nécessaire, on procèdera au remplacement des pierres de parement abîmées ou dégradées soit entièrement, soit par complément d'une partie avec pierres de même nature de 8 à 12 cm environ d'épaisseur. Toutefois, sur les chaînes d'angles et les encadrements de baies, il faut changer l'ensemble du bloc.
- Les ragréages, devant rester ponctuels, seront réalisés à l'aide d'un mélange de sable, chaux aérienne et de poudre de tuffeau. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.
- La pierre pourra recevoir un badigeon léger au lait de chaux destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : *Il doit respecter « l'épiderme » de la pierre.*

- Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage à l'eau froide et brossage doux à la brosse de chiendent.

Rejointoiement

- Les maçonneries en pierre de taille sont traitées à joints vifs : la conservation des joints en bon état est prescrite. Ceux en mauvais état seront dégarnis soigneusement au burin et non à la pointe électrique, afin de ne pas trop les élargir puis rejointoyés au mortier de chaux NHL. la tonalité du sable choisi sera proche de celle de la pierre.

Interdictions

- Le recouvrement des façades ou parties en pierre appareillée.
- Le rejointoiement au ciment.
- Les produits hydrofuges.
- Tous les procédés abrasifs : brosses métalliques, chemin de fer...).
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue.

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2.2 Règles pour la restauration des annexes en maçonnerie enduite ou partiellement enduite

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise ou en petite tuile plate de terre cuite rouge sombre.

Percements

- Les châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- On limitera les percements en couverture visible avec deux châssis de type tabatière autorisés sur le pan de toiture perçu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.
- Dans le cas d'une grange ne comportant pas de cheminée une cheminée tubulaire pourra être autorisée
 - Elle sera non visible de l'espace public.
 - Elle sera peinte de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Capteurs solaires

- Ils sont autorisés dès lors qu'ils sont non perçus depuis les espaces publics et les différents points de vue et perceptions, sous réserve d'une bonne intégration.
- Les ardoises photovoltaïques seront privilégiées. A défaut les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de la toiture.
- Les capteurs thermiques invisibles sous forme de film ou de plaque métallique disposés sous les couvertures d'ardoise sont autorisés sur tous les bâtiments.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.
- Les cheminées tubulaires inox.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Aucun nouveau percement n'est autorisé en façade sur rue

Portes de grange

- Il est demandé le maintien d'un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants en bois avec lames verticales larges, toutefois, en cas de transformation, les portes de granges peuvent accueillir une porte vitrée de type industriel, dans l'emprise exacte de l'ouverture de la porte.
- Le positionnement de la porte se fera en feuillures dans le cas où celles-ci sont présentes sur le bâti existant.

Interdictions :

- Les volets roulants.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs sombre mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2 – Extension des annexes

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade sur rue.

GABARIT

- Pour les extensions, y compris d'écriture contemporaine, la pente de toit devra être conforme à celle du bâtiment principal et l'extension devra se trouver sur l'arrière et ne pas émerger.

ASPECT

- Les extensions ou dépendances de bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en bois naturel
- Les menuiseries pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

A-5- LP– Les lapidaires

1– Règles pour la restauration des bâtiments des lapidaires

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise et la volumétrie est à conserver.

Percements

- Aucune nouvelle ouverture de toit n'est autorisée.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite sauf dans le cas d'un ancien conduit existant correspondant à une cheminée disparue. La reconstruction devra maintenir l'équilibre de la couverture actuelle et un rapport harmonieux avec les cheminées déjà présentes sur la toiture.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire.
- Les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.

- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.
 - de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2– Extension des bâtiments des lapidaires

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade principale sur rue.

GABARIT

- Le volume doit être d'un volume moindre que le bâtiment principal et arriver au maximum sous le faîtage.

ASPECT

- Aucune extension ne doit être visible de l'espace public.
- Les extensions devront reprendre les codes constructifs et décors des bâtiments.
- Le traitement est soit à l'identique que la façade principale, soit en enduit reprenant la teinte du calcaire de la façade principale, et la même modénature brique et pierre pour les encadrements de baies.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- Les menuiseries seront en bois.

A-9- Bâti ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Sinon elles seront reconduites dans leurs matériaux d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2– Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant..

- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Carport : la toiture sera à 2 pentes, la façade sera en bardage bois à claire voie. – référence grange agricole ouverte.
Une structure sur simple poteau est interdite.

B – Règles pour le bâti neuf – dont bâtiments agricoles

- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.
- Tout nouveau programme doit présenter une façade reprenant la trame identitaire du quartier dans lequel il s'insère.
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public.
- Dans les closeries, les nouveaux bâtiments s'implanteront le long des murs de clôtures existants sans venir sur la cour.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Toutefois, dans le cas de la nécessité d'extension d'un bâtiment agricole, celle-ci pourra se faire dans le même volume que le bâtiment principal.
- Les nouveaux bâtiments agricoles seront en bardage de bois à planches verticales ou en bac acier de couleur sombre et mate (verts, bruns, gris) en façades et en toiture.
- En cas de bâtiment enduit choisir un ton beige ou ton pierre.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les jardins de plateau

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité construite (dessin parcellaire support ou non de murs ou murets d'enceinte ou de division, niveaux de terrasses, accès d'origine, escaliers...) seront préservés et mis en valeur en cohérence avec le bâti.
- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Le jardin doit conserver une forte présence de végétal en pleine terre.
- Les arbres au sein du jardin seront préservés et entretenus sauf dans les cas d'abattages autorisés.
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage.
 - Risques aux personnes.
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines.
 - Risque sanitaire pour les autres arbres.
 - Esthétique de la composition ne peut plus être assurée.
 - Création justifiée d'une vue intéressante permettant de mettre en valeur les éléments, patrimoniaux, de restituer une perspective visuelle, ou permettant la lecture des paysages et des sites.

Dans ces cas de figure, une replantation obligatoire pourra être demandée, l'arbre sera remplacé par un arbre de même type (même essence, ou même volumétrie).

Seuls sont autorisés :

- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques limités en surface et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré.
- Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.

2 – Les boisements structurants

- La coupe d'entretien est autorisée, tout défrichement hors résineux est interdit. Dans le cas d'arrachage de résineux, une essence indigène devra être replantée.
- La plantation de résineux est interdite.

3 – Les arbres isolés

- Tout abattage d'arbre isolé est interdit, sauf exceptions suivantes :
 - État sanitaire ou mécanique de l'arbre justifiant son abattage.
 - Risques aux personnes.
 - Arbre portant atteinte aux maçonneries ou aux constructions voisines.
- Les abords immédiats de l'arbre seront protégés dans un rayon de 3 mètres autour du tronc pour éviter toute blessure aux racines.

- Lors de l'abattage d'arbres isolés avec replantation obligatoire, il convient de replanter une essence d'arbre identique, et en cas d'impossibilité constatée, replanter une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.

4 – Les haies bocagères

- La coupe d'entretien est autorisée.
- Tout défrichement total est interdit.
- Les ouvertures peuvent cependant être autorisées si aucune autre solution n'est possible, pour permettre l'exploitation d'une parcelle par un agriculteur.

LIVRET BORDURE DU SITE CLASSE ET PERSPECTIVES URBAINES

A – Intervention sur l'existant

A-1 Bâti Ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Sinon elles seront reconduites dans leurs matériaux d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2– Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Les carports sont interdits.

A-2- E– Equipements – *IME, collège, piscine, gymnase, ancien centre des finances publiques*

1 - Règles pour l'entretien des équipements

- Toute intervention doit contribuer à améliorer l'aspect de ces bâtiments par un travail sur le matériau de façade, les percements et la volumétrie. Aucune surélévation n'est autorisée.

2– Extension des équipements

- Toute extension des équipements du plateau sportif devra maintenir l'identité de Campus paysager qui est l'identité choisie pour le secteur.
- Toute réorganisation et construction ou extension au niveau des limites avec le site classé doit s'assurer d'une intégration douce, notamment au regard des vues lointaines depuis la levée et ne pas créer d'urgence.

B – Règles pour le bâti neuf

- Toute nouvelle construction s'implantera sur au moins une limite parcellaire.
- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public et du site classé.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 - les jardins de plateau liés aux espaces pavillonnaires

- Tous les éléments de composition du jardin formant son intégrité et son identité paysagère notamment dans son rapport à la rue et au bâtiment principal seront conservés.
- Le jardin doit conserver une forte présence de végétal en pleine terre.
- Les extensions limitées des constructions existantes et terrasses, dans la mesure où les vues sur le jardin depuis l'espace public, sont préservées.
- Sont autorisé :

- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques de moins de 20 m² et en hauteur en fonction de l'échelle des lieux. Ils seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif, d'un versant, dans un cadre arboré. Ils seront en bois naturel, peint grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.
 - Les piscines, non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
 - Il est vivement conseillé la plantation d'espèces indigènes et de provenance locale, et non horticoles.
 - La plantation de résineux et de bambous est interdite.

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 – Restauration et entretien des clôtures et portails existants

Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs.

- Les murs de clôture et de soutènement bordant les sentiers, jardins en terrasse repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles même non repérés encore existants devront être préservés.
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès, ils seront limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion, ou par un projet général de mise en valeur. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.
- Les seuls accès autorisés sont limités à un portail et une entrée piétonne par parcelle ou par propriété dans le cas de regroupement de plusieurs parcelles.
- Les piliers de portail seront de formes simples adaptées à la hauteur et à la qualité du mur. Des harpages simples sont également autorisés.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.

- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le mur bahut.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides.

2 – les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

- Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
- Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
- Les pierres collées seront interdites.
- Les piliers des portails seront en pierre de taille ou en brique.

Clôtures végétales ou légères – elles sont obligatoires en bordure de site classé dans les espaces pavillonnaires

- Elles seront constituées :
 - Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées : noisetier, églantier, prunellier, noyer.
 - Soit d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.
 - Soit d'un assemblage de piquets de châtaigniers ou bois peint.

Interdictions :

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses.
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.
- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Pour les clôtures végétales :
 - Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers palmes, bambous...)
 - Les haies végétales d'une densité trop importante ou mono-spécifiques.

LIVRET PORTE DE VILLE

A – Intervention sur l'existant

A-1 V – Villa

1– Règles pour la restauration des Villas

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- La toiture sera traitée en ardoise et la volumétrie et les décrochements de toiture sont à conserver.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Aucune nouvelle ouverture de toit n'est autorisée.

Décors

- Tout épi de faîtage et décors de faîtage ou de rive sera maintenu.

Cheminées

- Il est demandé la préservation des cheminées traditionnelles avec le traitement originel. En cas de traitement actuel en enduit ciment, il sera étudié une mise en œuvre traditionnelle en enduit ou en brique.
- Toute nouvelle cheminée est interdite.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragée sera maintenue.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Les capteurs solaires.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.

- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires.
- Les ardoises synthétiques.

FACADE EN MOELLON ENDUIT

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.
- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Les traitements différenciés des façades doivent être préservés et restaurés
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- Lorsque l'enduit est à pierre vue et que cela correspond à une mise en œuvre originelle (déduction en fonction du rapport entre les décors d'ouvertures et le nu de la façade), il devra être maintenu et refait à l'identique.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).
- Aucune modification ou recouvrement des décors de briques et pierre n'est autorisés. Les polychromies et jeu de contrastes doivent être préservés.

Les gardes corps et balcons

- Les éléments préservés sont maintenus et restaurés à l'identiques (forme, dessin...).
- Dans le cas de réinstallation de garde-corps disparus, ceux-ci reprendront la mise en œuvre originelle encore visibles sur le reste de la façade ou seront d'un dessin approchant de forme simple.

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Les marquises

- Les marquises existantes en bon état et prévues dès l'origine sont préservées et restaurées à l'identique. Dans le cas d'un remplacement, elles sont refaites à l'identique.

Aucune nouvelle création de marquise ne sera autorisée sur les façades perçues depuis l'espace public. Dans le cas de création possible, la marquise sera métallique, légère, de profilés fins et entièrement vitrée, et ne devra pas porter atteinte à la façade d'appui.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit sur les bâtiments exceptionnels et remarquables, hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Il est demandé le maintien de la mise en œuvre des menuiseries des fenêtres en bois, en dessin, section, et matériau.
- La restauration se fera selon les traces anciennes de couleurs ou à défaut en utilisant des peintures en utilisant une peinture naturelle à base d'huile de lin et de terres colorantes naturelles ocre rouge.
- Dans le cas de mise en œuvre inadaptée, le retour au bois est obligatoire sur les bâtiments exceptionnels, remarquables et d'intérêt architectural.
- Les fenêtres de petites tailles pourront être traitées avec des vitrages sans partition. Pour les autres fenêtres, elles seront soit à meneau bois dans l'esprit du XVII^e, soit avec une traverse intermédiaire. Elles seront plus hautes que larges.
- Les volets ou persiennes ne correspondant pas à ce type de bâtiments sont à proscrire. Il sera préféré des volets intérieurs en bois.
- Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes si cela correspond à la mise en œuvre originelle.
- Les petits bois doivent être saillants à l'extérieur et moulurés et dans le respect du découpage d'origine

Isolation de la menuiserie

- On peut étudier, sur les bâtiments remarquables et d'intérêt architectural et d'accompagnement les possibilités suivantes :
 - d'ajouter du double vitrage si le châssis ancien le permet, si celui-ci ne le permet pas, une autre solution devra être envisagée.
 - d'ajouter du survitrage à l'intérieur.

- de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens bois ou métalliques.
- Positionner l'éventuelle seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Maintenir les volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.
 - en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
 - Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originelles des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés. Il existe des garde-corps traités en pierre, ils seront maintenus et restaurés à l'identique.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtors, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

4 - Extension des villas

IMPLANTATION

- Aucune extension, y compris véranda ne devra venir en avant ou en prolongement de la façade sur rue.

GABARIT

- Dans tout projet d'extension traditionnel ou d'écriture contemporaine, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Aucune extension ne doit être visible de l'espace public.
- Les extensions devront reprendre les codes constructifs et décors des bâtiments.
- Les extensions ou dépendances de bâtiments d'intérêt architectural devront être réalisées en harmonie (respect du sens architectural, de l'historique du bâtiment et de son environnement) avec les bâtiments principaux, les extensions d'écriture contemporaine seront autorisées si elles sont respectueuses du bâtiment d'origine et conformes au bâtiment principal en termes de matériaux et de pente de toit
- Les toitures terrasses sont interdites.
- La couverture sera traitée en ardoise ou en zinc dans le cas d'une extension d'écriture contemporaine.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit ou en tuffeau.
- Les menuiseries seront en bois lorsque l'extension est de référence traditionnelle, en cohérence typologique avec le bâtiment principal et pourront être métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie. Le bois peint reprenant les profils anciens restants toutefois la solution la meilleure.

A-2- E– Equipements – *Ecole Albert Camus, services techniques dans les anciens abattoirs, la Serre*

1 – Règles pour la restauration des équipements – Ecole et services techniques

- Tout percement sur l'école doit maintenir un équilibre avec les percements existants en reprenant les modénatures.

Tous les choix techniques d'intervention se feront en fonction de l'état sanitaire et de l'histoire du bâtiment. Les interventions sur les structures ne devront pas créer de pathologies avec l'utilisation de matériaux inadaptés.

COUVERTURE

Prescriptions :

Matériaux

- Les matériaux de couverture seront maintenus dans leurs mises en œuvre d'origine.
- Seule l'ardoise est autorisée.

Percements

- Les lucarnes et châssis anciens de type tabatière seront conservés et restaurés à l'identique : même matériaux, proportions et décors.
- Seuls les châssis de toit, non visibles depuis les espaces publics majeurs seront autorisés (sauf raison exceptionnelle de sécurité, les systèmes de désenfumage devant être intégrés dans la couverture). En nombre réduit, ils seront en acier et de type tabatière, de proportion plus haute que large (1/3 - 2/3) avec une taille maximum de 1m². Ils seront encastés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions. Ils seront positionnés dans le premier tiers en partie basse de la couverture, dans l'axe des

ouvertures ou des trumeaux* de l'étage inférieur si la façade est composée avec une symétrie ou un rythme régulier.

- Leur positionnement sur le versant de toiture, leur dimensionnement et leur nombre sont dépendants des caractéristiques du rampant de toiture concerné, de sa géométrie, de sa surface, de sa pente et de la présence d'éléments formant superstructure (lucarnes, souches de cheminée, châssis préexistants, etc.) Dans le cas d'une façade avec une symétrie, il pourra être demandé le maintien de la symétrie (soit interdiction de percement, soit deux percements identiques respectant la symétrie).

Cheminées

- Les cheminées devront être restaurées et refaites à l'identique dans le cas où elles seraient jugées de qualité par leur mise en œuvre traditionnelle.
- Les nouvelles cheminées ne sont autorisées que si l'équilibre de la couverture et le rapport à la façade est préservé. La nouvelle cheminée devra reprendre une mise en œuvre traditionnelle en pierre ou en brique et être d'aspect massif.

Le cas des cheminées tubulaires :

- Elles doivent être non visibles de l'espace public.
- Elles sont peintes de teinte sombre et mate.

Accessoires de couvertures

- Le positionnement des descentes d'eaux pluviales se fera au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades ou à l'endroit prévu à l'origine si le traitement a été décoré et fait partie de la composition de la façade.
- Toute gouttière et descente d'eau pluviale ouvragées seront maintenues.
- Les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné seront maintenus et refaits avec le même matériau.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- L'aluminium, ainsi que toute matière plastique ou composite y compris pour la gestion des eaux pluviales.
- Les gouttières sur les lucarnes.
- Les gouttières pendantes lors de la présence de corniche moulurée en pierre. Elles seront posées sur la corniche.
- Les baguettes d'angle plastiques sur les cheminées.
- Les cheminées tubulaires inox.
- Les ardoises synthétiques.
- Les capteurs solaires

FACADE

L'objectif est le maintien de l'intégrité du matériau de façade et de sa mise en œuvre.

Prescriptions :

- Toute intervention devra respecter les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement,...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

- Pour la restauration des briques on remplacera les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux (CL5 ou NHL2), plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.
- Il est demandé la préservation des enduits anciens chaque fois que cela est possible.
- La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL5 ou NHL2), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.
- La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Les décors polychromes

- Les éléments de décoration de façades, notamment brique sont restaurés et mis en valeur (sculptures, moulages, cartouches, frises sculptées, céramiques, terre cuite vernissée...).

Teinte des enduits

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée.
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste.
- La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Interdictions :

- Les enduits ciment.
- Le sablage de la maçonnerie et des éléments de décors.
- Les placages de pierres appareillées, hors restauration (pierre de taille).
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents.
- Les baguettes plastiques sur les angles.

PERCEMENTS DE LA FACADE ET MENUISERIES

Prescriptions :

Percements

- Tout nouveau percement en façade principale ou visible du domaine public est interdit hormis restitution de disposition antérieure avérée.
- Sur les parties non visibles du domaine public, la transformation d'ouverture existante ou la création de nouveaux percements est exceptionnellement autorisée sous réserve d'un rapport équilibré aux percements existants (proportion, matériaux).

Menuiseries des fenêtres

- Les fenêtres en bois seront à maintenir hors contraintes de fonctionnement. Les menuiseries métalliques ou aluminium mouluré, teinté et mat sont autorisées.

Portes d'entrée

- Il est demandé la préservation des portes en bois d'origine encore en place. Elles devront être préservées dans leur mise en œuvre et leur coloration.
- En cas de remplacement, la porte sera traitée :
 - en bois plein d'aspect traditionnel de planches verticales jointives.

- en bois avec des portes à panneaux, ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Elles devront être peintes en cohérence avec l'architecture du bâtiment.
- La nouvelle porte devra suivre la forme et la géométrie de la baie maçonnée.

Interdictions :

- La modification des partitions originales des vitrages des menuiseries.
- La disparition des contrevents existants.
- Les volets roulants.
- Tout percement d'une porte de garage.

ELEMENTS DE FERRONNERIE

Prescriptions :

- Les gardes corps des fenêtres et balcons seront maintenus dans leurs dessins et restaurés.
- Les ferronneries en fer forgé (heurtoirs, serrures, garde-corps) seront maintenues. En cas d'impossibilité justifiée, elles seront remplacées par la reproduction des éléments anciens.
- Le choix de teinte sera effectué dans une gamme de couleurs plus foncées que celle des fenêtres et mates : gris, bleu, vert, rouge, brun.

2 – Règles pour l'extension des équipements

GABARIT

- Dans tout projet d'extension on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe, exception faite d'une nécessité technique. Les différents volumes seront fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

ASPECT

- Les toitures terrasses sont interdites.
- En cas d'extensions, la serre devra conserver son identité de serre fortement vitrée.

Ateliers municipaux et Ecole :

- La couverture sera traitée en ardoise.
- Les percements devront présenter un rythme cohérent avec le bâtiment principal en proportion et en implantation.
- La façade sera traitée en moellon enduit.
- Les menuiseries seront en bois, métalliques ou en aluminium mat teinté de profilé chanfreiné fin et de forme arrondie.

A-3- Bâti ordinaire

Le principe est de retrouver une implantation référence du secteur

1 - Règles pour l'entretien du bâti ordinaire

- Seules les menuiseries bois peintes seront autorisées.
- L'aluminium pourra être autorisé sur les bâtiments ne donnant pas sur l'espace public si les menuiseries existantes ne sont pas en bois. Sinon elles seront reconduites dans leurs matériaux d'origine.
- Les matières plastiques sont interdites.
- Les volets roulants et persiennes repliables sont interdits.

2 – Extension du bâti ordinaire

- Les extensions ne devront pas porter atteinte par leur gabarit ou leur traitement architectural aux éléments repérés à proximité, aux perceptions remarquables et au cadre paysager.
- Un traitement en toiture terrasse, pourra être autorisé sur une partie enchâssée entre deux volumes présentant des toits pentus permettant de relier deux bâtiments.
- Elle devra être en retrait par rapports aux deux bâtiments d'appuis.
- L'extension doit pouvoir asseoir l'intégration du bâtiment dans le tissu environnant.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments en rupture « basse d'échelle » lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale et que c'est techniquement réalisable : la hauteur au faîtage après modification doit se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux bâtiments mitoyens.
- Les carports sont interdits.

A4 – Bâti impactant (marqué d'une croix rouge)

- Toute intervention doit contribuer à améliorer l'intégration du bâtiment émergeant en milieu de coteau et visible depuis la levée de la Loire : revêtement de façade, plantations...

B – Règles pour le bâti neuf

- Toute nouvelle construction s'implantera sur au moins une limite parcellaire.
- Toute nouvelle construction dans une parcelle entourée de bâtiments repérés doit reprendre les principes d'implantation générale de ces derniers ou s'appuyer sur la mémoire d'anciens bâtis dont l'emprise est clairement identifiable.
- La volumétrie et le gabarit de couverture du nouveau bâtiment doivent s'inscrire dans la silhouette générale de la rue ou proposer un rapport au site participant à sa valorisation.
- Dans tout projet traditionnel ou contemporain, on maintiendra les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

- La toiture présentera un volume simple et sera couvert d'ardoise.
- La façade devra proposer une mise en œuvre permettant une intégration respectueuse du cadre bâti en termes de couleurs, de texture de surface et de rythme.
- Aucun bâtiment en toiture terrasse n'est autorisé lorsqu'il est visible du domaine public.

C – Intervention sur les espaces paysagers repérés

1 – Les jardins en vallée

- Aucune implantation n'est autorisée dans les espaces de jardins de vallée à l'exception de petites annexes de moins de 20m².
- Les petits bâtiments de type abris de jardin ou locaux techniques seront implantés à l'appui d'un mur, d'une haie, d'un massif arbustif. Ils seront en bois naturel, peint grisé naturellement ou pré-grisé, traité avec une patine chaulée ou à l'huile de lin ou brou de noix, de lames verticales, la couverture sera traitée en ardoise ou en bac acier aspect joint debout.
- Les piscines seront non couvertes, sans superstructures dans la mesure où le niveau de la margelle est au nu du terrain naturel, avec fond gris-clair, blanc cassé ou gris-vert si la surface de la parcelle le permet.
- Les sols seront en matériaux naturels et traités de manière la plus simple possible : revêtus en gazon, sable, dallage pierre, pavés pierre ou aspect pierre, terre stabilisée, gravillons, bois.
- Aucune plantation de haute tige n'est autorisée, toutefois les éléments de haute tige des jardins de villas sont à maintenir.

2 – Les alignements d'arbres

- Le principe des alignements devra être maintenu avec un port et un développement de la ramure équivalent à celle existante.
- La disparition complète est interdite, en cas d'arrachage nécessaire pour des questions sanitaires ou de risques pour les biens et personnes, celui-ci se fera de manière progressive afin de préserver la lisibilité de l'alignement qui accompagne l'accès depuis le port de Luynes.

D – Intervention sur les clôtures et portails

1 Restauration et entretien des clôtures et portails existants

Les pieds de murs seront traités en revêtement perméable afin d'éviter les remontées d'humidité dans les murs. La plantation en pied de façade de végétaux drainants peut être une solution qualitative.

- Les murs de clôture et de soutènement bordant les sentiers, jardins en terrasse repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, seront préservés et restaurés. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant.
- Les murs de division de parcelles même non repérés encore existants devront être préservés.

- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié par des contraintes techniques ou d'accès, ils seront limités à l'usage nécessaire en nombre et en proportion, ou par un projet général de mise en valeur. Le projet ne devra en aucun cas nuire à l'équilibre, à la structure et à l'esthétique de la façade du mur.
- Les seuls accès autorisés sont limités à un portail et une entrée piétonne par parcelle ou par propriété dans le cas de regroupement de plusieurs parcelles.
- Les piliers de portail seront de formes simples adaptées à la hauteur et à la qualité du mur. Des harpages simples sont également autorisés.
- Les portails et grilles traditionnels existants seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments seront refaits à l'identique.

Mur plein

- Les murs et murets en pierre locale, seront restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Les chaînages existants seront conservés et entretenus.
- Tout mur ou muret traditionnel existant liés à des jardins, parcs, équipements sera préservé et restauré.

Mur bahut

- Les murets seront maintenus dans leurs matériaux d'origine, exception faite de la présence d'un revêtement incompatible qui aurait été appliqué sur le matériau composant le mur bahut.
- Les garde-corps surmontant les murs bahuts seront préservés, en particulier s'ils présentent des références de motifs correspondant à des éléments de la façade (garde-corps, menuiseries). Dans le cas d'un état antérieur qualitatif attesté par des photos ou cartes postales anciennes, des modifications pourront être apportées.
- Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les gardes corps reprendront le même motif. Dans le cas d'une impossibilité avérée, le nouveau motif, présentera le même rapport pleins/vides.

2 – les nouvelles clôtures et les nouveaux portails

- Leur hauteur sera harmonisée avec la hauteur des murs avoisinants.
- Ils seront soit de finition enduite, soit en maçonnerie traditionnelle, soit en doublage de moellon.
- Les pierres collées seront interdites.
- Les piliers des portails seront en pierre de taille ou en brique.

Clôtures végétales ou légères – elles sont obligatoires en bordure de site classé

Elles seront constituées :

- Soit d'une haie végétale constituée de plantations rustiques mélangées : noisetier, églantier, prunellier, noyer
- Soit d'un grillage léger à maille simple doublé ou non d'une haie vive constituée de plantations rustiques mélangées.
- Soit d'un assemblage de piquets de châtaigniers ou bois peint.

Interdictions :

- L'occultation d'éléments ajourés, qu'il s'agisse de ferronneries ou de lisses
- Le remplacement d'éléments ajourés par des éléments opaques.
- Les matériaux plastiques.

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, les rondins de bois, les grilles aluminium (treillis soudés), le parpaing non enduit, les panneaux bois et les claustras.
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels en parpaings.
- La construction de bâtiments sur les murs. Un bâtiment en continuité d'un mur ou en remplacement d'une partie de celui-ci est autorisé.
- Pour les clôtures végétales :
 - Les espèces agressives, invasives ou inadaptées au contexte écologique (conifères, lauriers palmes, bambous...).
 - Les haies végétales d'une densité trop importante ou mono-spécifiques.

Glossaire architecture

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

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

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

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

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

Applique (en) : La devanture commerciale en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

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

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Brou de noix : Le **brou de noix** est un colorant naturel extrait de l'écorce de la noix. Il sert pour la teinture du bois. On peut également réaliser la teinture dite brou de noix à partir de la terre de Cassel.

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

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

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

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

Chemin de fer : Le chemin de fer est un outil des tailleurs de pierre, qui sert à aplanir une face de pierre tendre ou semi ferme. L'outil est tenu à deux mains et s'emploie comme un rabot.

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

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

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

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

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

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

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers le domaine public.

Façade secondaire : Il s'agit de la façade qui n'est pas la façade principale excepté les pignons

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

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

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

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

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

Lucarnes

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

En bâtière (ou à bâtière) : Lucarne à deux versants de toiture

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

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

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre, généralement pour cacher l'enroulement du store.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

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

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

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

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

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

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

Piqueter une pierre: Donner un relief à la surface de la pierre afin de permettre l'accrochage d'un enduit.

Patine chaulée : Une patine chaulée est un effet obtenu à partir d'une véritable peinture de chaux. La patine chaulée n'est pas un lait de chaux ou badigeon de chaux. Un chaulage traditionnel, dilué ou pas, sur bois donne une surface uniforme, plus ou moins transparente, et mate

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

Ruelle et venelle : Nous différencierons les deux mots ainsi :

- La ruelle est une petite rue ouverte à la circulation automobile souvent à sens unique.
- La venelle est une petite rue courte destinée uniquement à un usage piéton ou cycle.

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

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

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

Tableau d'une ouverture : Encadrement extérieur que forme l'épaisseur d'un mur dans lequel est pratiquée une ouverture.

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

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

Vantail : battant d'une porte ou d'une fenêtre

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

Glossaire paysage

Affouillement et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Anthropisé : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

Bocage : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes.

« Campus paysager » : Il s'agit du regroupement des équipements sportifs de Luynes dans un cadre d'identité paysagère marquée. Ce terme fait référence au programme d'action du PPVL.

Couvre-sol : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

Essence indigène (=autochtone) : se dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Essence exogène (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

Essence forestière : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives

Une variété horticoles est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : feuillage pérenne tout au long de l'année

Feuillage caduc : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

Frondaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Haie mono-spécifique

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée.

Haie variée :

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre :

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Liaison douce (ou voie douce)

Il s'agit d'un mode de circulation, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale.

Spontanée : se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.

Ripisylve :

La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sol perméable

Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtement naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).