

Maîtrise d'Ouvrage MIRECOURT

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Pédagogie vers
les Vignoblistes
Architectes ou non les
meilleurs artisans

Aide de la Fondation
du France

Règlement janvier 20 Janvier 2015

Maîtrise d'œuvre :

Atelier Patrimoine & Paysage
655, chemin des bois 84000 AVIGNON
Jacques FABRI, architecte d.e.s.h.c.m.a.

SOMMAIRE

Titre I Dispositions générales

1. Fondement législatif

1.1. *Cadre législatif*

1.2. *Code du patrimoine, Livre VI, titre 4, chapitre 2*

p 4
p 4

2. Champs d'application

p 5

3. Effets de l'A.V.A.P

3.1. *Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France*

3.2. *Publicité, Enseignes et Pré-Enseignes*

3.3. *Déclaration relative au patrimoine archéologique*

3.4. *Le régime d'autorisation en A.V.A.P*

3.5. *Le permis de démolir*

3.6. *A.V.A.P et PLU*

3.7. *Révision ou modification de la A.V.A.P*

3.8. *Plan de prévention des risques inondation*

3.9. *Cas particuliers des Monuments Historiques*

Classés et Inscrits

p 9

4. Légende des plans de zonage de l'A.V.A.P

p 10

5. Terminologies et définitions

p 11

Titre II Prescriptions applicables

6. Présentation par secteurs réglementaires

p 12

6.1. *Secteur A Le Noyau Historique*

6.2. *Secteur F Les faubourgs*

6.3. *Secteur C secteur des cités ouvrières*

6.4. *Secteur Nj secteur paysager à préserver*

7. Prescriptions de constructibilité du secteur A

p 13

7.1. *Condition de l'occupation du sol*

p 13

7.2. *Accès et voirie*

p 15

7.3. *Implantation et gabarits des constructions*

p 16

7.4. *Hauteurs des constructions*

p 19

7.5. *Traitement architectural sur le bâti ancien*

p 20

7.6. *Traitement architectural pour les constructions neuves*

p 33

7.7. *Eléments particuliers à tous les secteurs*

p 35

7.8. *Dispositions particulières aux immeubles remarquables (fiches)*

7.9. *Dispositions particulières aux immeubles à maintenir (fiches)*

7.10. *Dispositions particulières aux immeubles dont la modification est à envisagée (fiches)*

8. <u>Prescriptions de constructibilité des secteurs F</u>	p 38	9.3 Implantation et gabarits des constructions	p 58
8.1 Condition de l'occupation du sol	p 38	9.4 Hauteurs des constructions	p 58
8.2 Accès et voirie	p 40	9.5 Traitement architectural des maisons ouvrières	p 59
8.3 Implantation et gabarits des constructions	p 41	9.7 Eléments particuliers à tous les secteurs	p 61
8.4 Hauteurs des constructions	p 42		
8.5 Traitement architectural sur le bâti ancien	p 43	10 <u>Prescriptions de constructibilité du secteur Nj</u>	
8.6 Traitement architectural pour les constructions neuves	p 51	9.1 Aménagement paysagé des bords de rivière	p 62
8.7 Eléments particuliers à tous les secteurs	p 52	9.2 cabanon de jardin	p 63
9. <u>Prescriptions de constructibilité des secteurs C</u>	p 55		
9.1 Condition de l'occupation du sol	p 55		
9.2 Accès et voirie	p 57		

Titre I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Fondement législatif

1-1 Cadre législatif

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans le cadre de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- La loi du 7 janvier 1983 qui institue les Z.P.P.A.U.P, et ses décrets d'application précisés dans la circulaire n°85,45 du 1er juillet 1985 complétée par la loi du 8 janvier 1993 de protection et de mise en valeur des paysages qui étend la notion de patrimoine au paysage codifié dans les articles L 350-1 du code de l'environnement.
- L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005, relative à la partie législative du code du patrimoine, qui dans le livre VI, Monuments Historiques, Sites et Espaces Protégés, énonce les dispositions relatives à la Z.P.P.A.U.P (Articles L 642-1 à L 642-7 du code du patrimoine) et qui dans le livre V, Titre I à IV, énonce les dispositions relatives à l'archéologie.
- Le décret n°99-78 du 5 février 1999 relative à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.
- Le livre V, Titre III du code de l'environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (Articles L 581-1 et suivants).
- Le livre IV du code de l'urbanisme qui définit les régimes d'autorisation applicables aux constructions, aménagements et démolitions.
- L'article L 341-1 et suivants du code de l'environnement sur les monuments naturels et sites.
- La loi du 12 juillet 2010 qui institue les A.V.A.P, et ses décrets d'application n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

1-2 Code du patrimoine, Livre IV, Titre 4, Chapitre 2

- A.V.A.P : Articles L 642-6 et L 642-11 à L 642-28.

L'A.V.A.P est l'affirmation d'une volonté de mise en valeur du patrimoine négociée entre la Commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer au rayon arbitraire de 500 mètres qui cerne les abords des monuments historiques protégés (art. 13 bis "et 13 ter de la Loi du 31 décembre 1913).

Dans tous les cas, la délimitation de l'A.V.A.P doit permettre une prise en compte effective du patrimoine existant, sans que des positions à priori, n'entraînent des réductions injustifiées des protections existantes.

L'A.V.A.P permet d'adapter les servitudes des abords des Monuments Historiques et des sites inscrits aux espaces méritant effectivement protection et mise en valeur et de leur donner un corps de règles.

Article 2 - Champs d'application

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de MIRECOURT conformément à l'arrêté préfectoral de Région du pris pour l'application des articles L 313-1 et suivants et R313-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P) de MIRECOURT est délimité par un tireté noir épais (alternance de traits longs et courts) figurant dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le territoire concerné, défini au plan, est conforme à la délimitation décrite par l'arrêté préfectoral susvisé.

Article 3 - Effets de l'A.V.A.P

3-1 Contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

- les prescriptions contenues dans l'A.V.A.P définissent un cadre général pour le respect et la protection du patrimoine que l'autorité compétente et l'ABF sont chargés de mettre en oeuvre.
- Dans l'A.V.A.P, les autorisations de travaux délivrées par l'autorité compétente sont soumises à l'avis de l'ABF.
- l'avis de l'ABF concerne tous les travaux de modification d'aspect des lieux, dans la totalité de l'A.V.A.P (Article L 642-3 du code du patrimoine).

3-2 Publicité, Enseignes et Pré-Enseignes

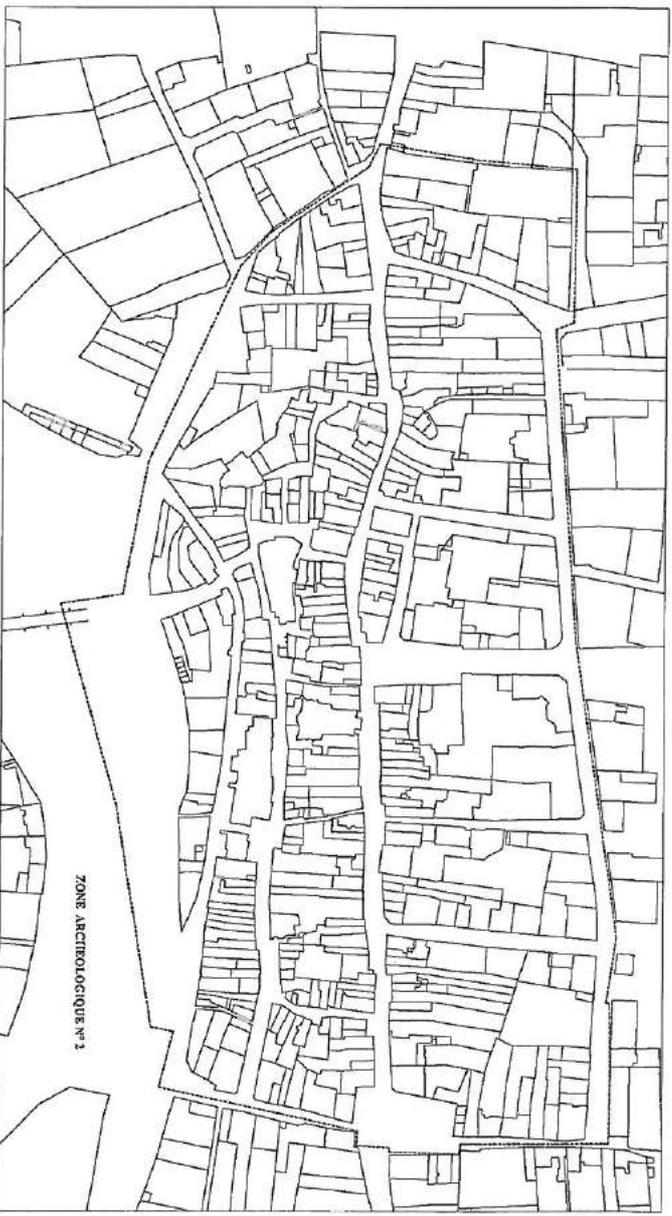
- Articles L 581-8, L 581-10 à 14 du code de l'environnement.
- Toute publicité est interdite dans les A.V.A.P sauf institution d'un règlement local de publicité se traduisant par la création d'une zone de publicité restreinte (Z.P.R) élaborée sous la conduite du maire.
- A la fermeture d'un commerce, les enseignes existantes doivent être déposées en totalité, sous peine que ces travaux soient réalisés par la municipalité aux frais du propriétaire du fond de commerce.

3-3 Déclaration relative au patrimoine archéologique

Le livre V du code du patrimoine, dans ses titres I à IV, précise les dispositions relatives au patrimoine archéologique.

Le territoire communal est soumis à un zonage archéologique, à deux échelles :

- La ZONE 1 correspond à l'ensemble du territoire communal. Le service régional de l'archéologie de Lorraine demande à ce que lui soient transmises toutes les demandes de PC, PD, PL et ALTD dont la surface aménagée au sol (bâtiments, parkings, voirie, etc.) atteint ou dépasse le seuil de 3000 m² de superficie dans cette zone.
- La ZONE 2 correspond au centre ancien urbain de Mirecourt (bourg médiéval et moderne). Le service régional de l'archéologie de Lorraine demande à ce que lui soient transmises toutes les demandes de PC, PD, PL et ALTD dont la surface aménagée au sol (bâtiments, parking, voirie, etc.) atteint ou dépasse le seuil de 50m² de superficie dans cette zone.



3-4 Le régime d'autorisation en A.V.A.P

- En application de l'article L 642-3 du code du patrimoine, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification compris dans le périmètre de l' A.V.A.P (à l'exception de site classé et des immeubles protégés au titre des monuments historiques) sont soumis à l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'ABF.
- En cas de désaccord du Maire ou de l'autorité compétente avec l'avis émis par l'ABF, le préfet de région émet, après consultation de la CRPS (commission régionale du patrimoine et des sites) un avis qui se substitue à l'avis de l'ABF (Articles L 642-3 du code du patrimoine et articles R 423-35, R 423-68 et R 424-14 du code de l'urbanisme).
- Les prescriptions contenues dans l'A.V.A.P s'imposent aussi bien à l'ABF qu'à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations. L'ABF conserve un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux prescriptions réglementaires de l'A.V.A.P figurant au rapport de présentation, qui lui permettent de justifier son avis (circulaire n°85-45 du 1er juillet 1985).

3-5 Le permis de démolir

- Le permis de démolir, conformément aux articles R 421-27 et suivants du code de l'urbanisme, est exigé dans les aires de mise en valeur. Comme le permis de construire, le permis de démolir est soumis à l'avis de l'ABF (Article L 642-3 du code du patrimoine).
- Le permis de démolir et le permis de construire s'étendent à tous les types d'ouvrages (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture ou de soutènement) contenus dans la zone de protection. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes, comme des personnes privées.
- D'une manière générale, le permis de démolir ne pourra être accepté si des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction ne sont pas données, et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.
- Le pétitionnaire devra, en plus des pièces usuelles, fournir les photographies ou relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projetée ou modifiée, ainsi qu'une indication des murs de clôtures et des arbres existants sur la parcelle ou à sa périphérie. Au cours de l'instruction du permis de démolir, il pourra être demandé au pétitionnaire une visite du bâtiment concerné.

3-6 A.V.A.P et P.L.U

- Le présent règlement constitue une servitude que doivent respecter les documents d'urbanisme réglementant l'occupation et l'utilisation du sol (P.L.U, Lotissement...).
- Les dispositions de la A.V.A.P sont annexées au P.L.U selon les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme. Elles se substituent aux dispositions du P.L.U lorsqu'elles lui sont contraires.
- Hormis cette situation, tout projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps à l'ensemble des dispositions de la A.V.A.P et aux règles édictées, soit par des documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publiques, créées en application de législation particulière.
- Les cônes de vues situés en dehors du périmètre de l'A.V.A.P et le grand paysage, seront traités dans le cadre du P.L.U.

3-7 Révision ou modification de l'A.V.A.P

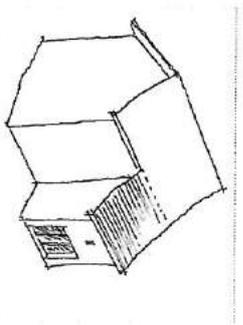
- En application de l'article L 642-2 du code du patrimoine, la « révision de toute ou une partie de l'A.V.A.P a lieu dans les formes prévues pour son élaboration ». Une A.V.A.P peut être modifiée à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative.
- Le projet de modification ou de révision est soumis à enquête publique.

3-8 Plan de prévention des risques inondation

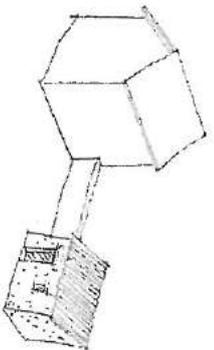
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvés vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au P.L.U conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5 - Terminologie et définitions

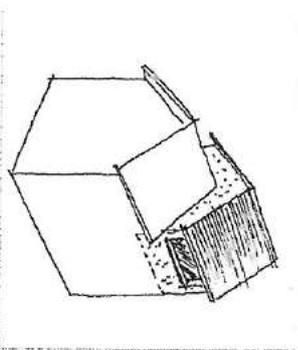
Extension : s'applique à toute construction qui tend à développer ou agrandir un bâtiment initial par une excroissance accolée



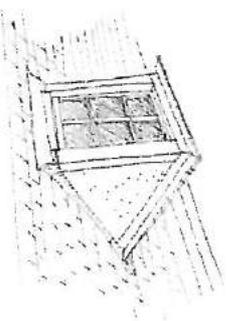
Annexe : définit toute construction qui n'est pas accolée au bâtiment principal



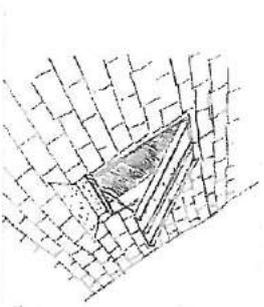
Surélévation : définit toute construction qui tend à développer ou agrandir un bâtiment par une excroissance en hauteur



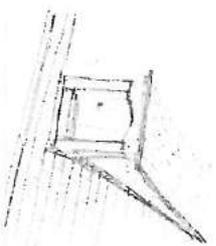
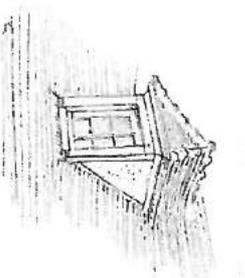
Chien assis : lucarne retroussée dont la pente de couverture est inversée par rapport au rampant principal.



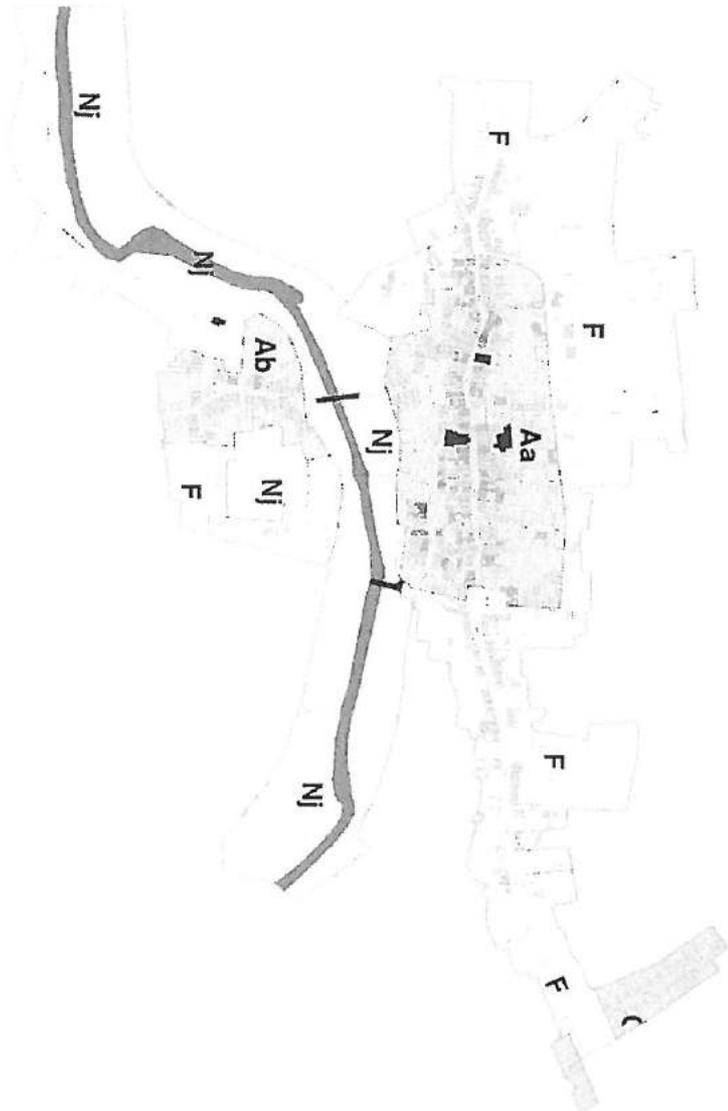
Fenêtre de toiture : définit tout châssis vitré intégré dans le plan de toiture



Lucarnes : définit tout ouvrage de toiture proéminent qui recouvre un châssis vitré vertical. La lucarne est à deux ou trois pentes lorsque la ligne de faîte est perpendiculaire au faîtage de la toiture principale. La lucarne est rampante lorsque sa couverture est en continuité, mais avec une pente plus faible que le rampant principal.



Titre II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES



Article 6 Présentation des secteurs réglementaires

Le périmètre de l'A.V.A.P de MIRECOURT est formalisé par un tireté épais qui alterne traits courts et points.

Il contient quatre secteurs principaux, délimités par un tireté de traits courts et d'épaisseur moyenne. Ils sont répertoriés sur le plan de zonage de l'A.V.A.P :

- Secteur A : le noyau historique
- Secteur F : les secteurs adjacents
- Secteur C : les cités ouvrières
- Secteur N : les secteurs paysagers à préserver

Chaque secteur possède ses prescriptions et ses recommandations propres.

Les prescriptions, en référence au plan de zonage de l'A.V.A.P, forment "le règlement " et sont seules opposables aux tiers.

Article 7 PRESCRIPTIONS DE CONSTRUCTIBILITE DU SECTEUR A

Secteur A, le noyau historique

L'organisation urbaine de la ville de MIRECOURT se décompose en deux entités de part et d'autre du Madon : le faubourg St Vincent qui est le village originel sur la rive droite du Madon (Ouest) et le bourg fortifié sur la rive gauche (Est).

Le secteur A est divisé en deux sous secteurs :

Le sous secteur Aa : le bourg

Le sous secteur Ab : le faubourg St Vincent

7.1 Occupations et utilisations du sol

7.1.1 Rappels pour tous les secteurs :

Les permis de construire en A.V.A.P concernent :

- les constructions,
- les modifications de constructions existantes,
- les constructions annexes,
- les extensions.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

Les démolitions (bâtiment et clôture) sont soumises au permis de démolir, prévu à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

7.1.2 Occupations interdites dans tous les secteurs :

Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'activité agricole.

Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation hormis les extensions et dépendances de constructions existantes,
- les carrières.

Camping et stationnement de caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravannage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes,
- les caravanes isolées.

Les installations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les exhaussements et affouillements hormis besoin technique nécessaire à la construction,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Les antennes relais.

Les entreposages de toutes natures et de tous volumes (ferraille, déchets, matériaux, etc.), les véhicules hors d'usage en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

Les établissements et installations de toutes natures qui par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine du présent secteur.

7.1.3 Sont admis sous conditions dans tous les sous secteurs :

Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage.
- d'entrepôts sous condition d'être liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les changements de destination des bâtiments existants sous condition que la nouvelle destination soit autorisée dans la zone.
- Les annexes et extensions.
- Les abris de jardin à raison d'un seul par unité foncière.

7.2 Accès et voirie

7.2.1 Accès

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels (plus de deux garages) ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès. Deux accès peuvent être autorisés si la séparation entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou silos à voitures à caractère commercial, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès, garages en excavation ou en remblai sont interdits sur le domaine public).

Toute création ou réaménagement d'accès existant doit satisfaire aux différentes règles de sécurité (distance de visibilité, trafic, situation, éloignement de virage,)

7.2.2 Voirie

Toute intervention sur les voies existantes (transformation et création) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de l'A.V.A.P et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire.

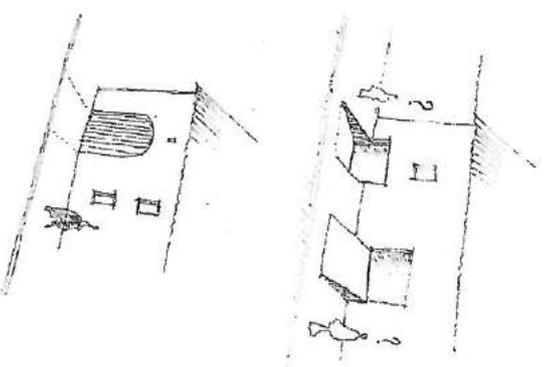
7.3 Implantation et gabarits des constructions

7.3.1 Caractéristique des terrains

Dans le cadre d'un remembrement foncier de plusieurs parcelles bâties, les volumétries existantes et les façades existantes, vues depuis le domaine public, devront être préservées.

Cette prescription ne s'applique pas aux équipements recevant du public.

Recommandations



Les accès à une construction ne doivent pas modifier ou entraver l'espace public.

7.4 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions protégées et remarquables ne peut être modifiée, sauf pour nécessité architecturale particulière, en vue d'une restitution d'un état antérieur certain, représentant une amélioration significative de l'aspect.

Sauf exception, la hauteur des constructions de qualité urbaine ne peut être modifiée. Celle-ci ne pourra être envisagée que si elle contribue à une qualification significative de la morphologie urbaine ou architecturale.

Dans le cas où les égouts de constructions sont continus et de même hauteur, la nouvelle construction devra s'aligner à l'égout des constructions voisines.

Sur le secteur Aa : La hauteur à l'égout d'une construction en limite du domaine public ne peut excéder trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Elle ne peut être inférieure à R+2. En tout état de cause, la hauteur d'une construction ne pourra excéder 11,50 mètres, du terrain naturel à l'égout.

Sur le secteur Ab : La hauteur à l'égout d'une construction en limite du domaine public ne peut excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. En tout état de cause, la hauteur d'une construction ne pourra excéder 9 mètres, du terrain naturel à l'égout.

La hauteur des extensions à l'arrière d'une construction principale est toujours plus basse que cette dernière

Sur le secteur Aa : La hauteur des constructions annexes est limitée à R+2.

Sur le secteur Ab : La hauteur des constructions annexes ne peut excéder celle de la construction sur rue.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux restitutions de tours de fortification, de constructions et d'éléments remarquables.

Règlement de l'AVAP de Mirecourt

Recommandations

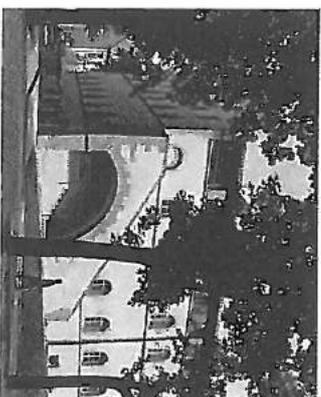
La surélévation d'une construction existante, à forte valeur patrimoniale, est l'un des exercices les plus difficiles en architecture.

Il faut à la fois préserver la lecture des façades originales et donc éviter le mimétisme des formes et des mises en œuvre. Il faut aussi trouver la juste proportion en volume et en percement pour ne pas atrophier la qualité de l'œuvre existante. Enfin, il faut choisir des matériaux, des textures et des couleurs qui se distinguent, sans heurter ceux qui sont déjà en place.

Les exemples ci-dessous constituent des références en matières de surélévation.



Conseil général en Avignon



Mogasin aux vivres à Metz

7.5 Traitement architectural sur le bâti ancien

7.5.1 Les volumétries

Les volumes anciens répertoriés au plan comme « constructions protégées », « constructions remarquables » et « construction de qualité urbaine » (respectivement en pochage noir et hachure double épaisse sur le plan de secteur de l'A.V.A.P) seront préservés dans leur intégralité, à moins de prouver un état antérieur différent de la volumétrie.

L'extension d'une construction existante ne doit pas nuire à la qualité architecturale du bâti ancien.

Sauf exception, les extensions nouvelles et tout autre forme d'excroissances sur un bâti existant, ne pourront pas se développer sur les façades qui donnent sur l'espace public. Elles s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

Les excroissances existantes, témoignage d'un ancien atelier de luthier, pourront être préservées.

7.5.2 Les toitures

a -Forme et volumes

Les formes et l'aspect des toitures existantes sur les immeubles remarquables seront conservés et restaurés.

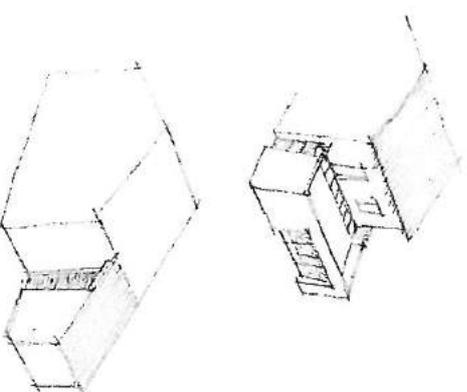
Les toitures des constructions principales seront de forme simple, à deux pans entre 25° et 35° dont le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la façade sur rue.

Les toitures des extensions seront dans le prolongement du pan de toiture de la construction principale ou en dessous, tout en respectant une pente identique.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur les extensions nouvelles et uniquement sur les façades dominant en cœur d'îlot. Leur surface n'excédera pas un tiers de la surface totale du corps du bâtiment principal. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Recommandations

L'architecture lorraine se caractérise par des volumes excessivement simples. Autrefois, les extensions se faisaient dans le prolongement du bâti principal pour des raisons évidentes d'économie et de bon sens constructif. De plus les matériaux utilisés étaient souvent identiques.



Aujourd'hui les matériaux sont forcément dissemblables et les techniques s'affranchissent des formes complexes. Pour autant, une extension ne doit pas attirer l'attention sur elle au détriment de la construction principale. Elle ne doit pas non plus, la surpasser en proportion et en volumétrie. Elle doit au contraire révéler la construction ancienne.

C'est pourquoi, il est conseillé de rester dans un vocabulaire architectural simple pour réaliser les extensions, de favoriser des jonctions translucides entre le bâti ancien et la nouvelle extension afin de clarifier la lisibilité de chaque volume (croquis ci dessus).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

b - Les éléments techniques du toit

Tous les éléments de décor, de finitions réalisées en zinc, en plomb, en cuivre, en terre cuite ou en bois seront conservés et restaurés, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Les tourelles de ventilation et les équipements d'aération, de climatisation, les prises d'air ou de rejet ne doivent pas être vus depuis l'espace public. Sauf impératif technique, elles auront obligatoirement leur sortie en toiture en passant par des souches de cheminée maçonnée existante ou créées pour l'occasion.

c - Cheminées

La suppression d'une souche est interdite, sauf exceptionnellement, si elle n'altère pas le caractère architectural de la construction.

Les cheminées existantes peuvent être démolie et restituées à l'identique, pour s'adapter à des sorties de toitures normalisées.

d - Lucarnes

Toutes formes de lucarnes y compris les chiens-assis sont interdites.

Toutefois, les lucarnes existantes pourront faire l'objet d'une restauration à l'identique.

La suppression d'une lucarne existante pourra être imposée si sa présence n'est pas compatible avec la typologie de la construction

e - *Châssis de toit*

Seuls les châssis de toitures encastrés dans le plan d'un rampant sont autorisés dans la mesure où :

- leurs dimensions maximales n'excèdent pas 1 m²
- leur proportion est rectangulaire et verticale.
- ils se situent dans l'axe des fenêtres de façade ou à défaut dans l'axe des trumeaux,
- ils sont alignés horizontalement entre eux, sans création de double rang

f - Les matériaux et couleurs de couverture

En fonction de la typologie d'architecture, seuls les matériaux suivants pourront être employés :

- l'ardoise naturelle de format maximum 32 x 22 cm (posée au clou ou au crochet pré-patiné).
- la tuile de terre cuite, de teinte rouge unie (teinte naturelle), (modèle traditionnel à côtes ou losangées, canal et divers),
- le zinc, le cuivre.

Les couvertures réalisées dans des matériaux différents que ceux indiqués ci-dessus, devront être déposées lors de leur réfection et se conformer aux matériaux préconisés.

Le changement d'un matériau de couverture générant une transformation des pentes de toiture est interdit, sauf s'il s'agit de restituer un état antérieur connu.

Les matériaux ou les composants réfléchissants et brillants sont interdits sur les toitures.

g - *Éléments de zinguerie et débords de toiture* :

Les corniches existantes en bois ou en pierre doivent être conservées, restaurées ou restituées.

Les débords de toiture sur chevrons apparents ne peuvent être habillés sauf si l'on réalise une corniche traditionnelle en bois.

Les débords de toitures en bois seront peints.

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes d'eau en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible. Les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte. Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc naturel, soit en cuivre naturel soit en inox patiné.

7.5.3 Les façades

a - Composition de façade

La façade constitue un témoignage historique et culturel qu'il convient de préserver, voire de clarifier si la façade a été altérée.

Dans le cas d'un regroupement de plusieurs bâtiments en une seule propriété, les façades visibles depuis le domaine public, de chacun d'entre eux doivent être préservées.

Les percements originaux d'une construction remarquable doivent être maintenus, valorisés ou réutilisés, sans être modifiés.

L'Architecte des Bâtiments de France pourra demander la restitution de percements préexistants, si ceux-ci ont été modifiés ou altérés.

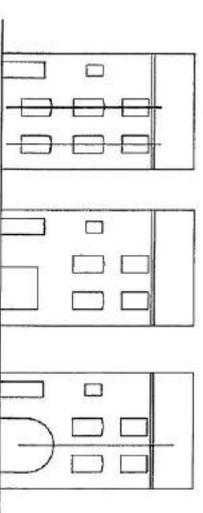
La création de percement n'est envisageable que sur les bâtiments de qualité urbaine ou non protégé (voir article 4 : légende p.10). Cette création doit préserver le mode de composition de la façade existante.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

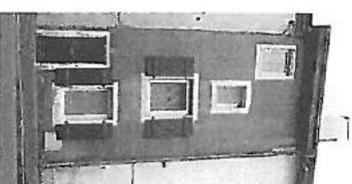
Recommandations

Les principes de composition d'une façade, régularité ou irrégularité des axes de percements, la modénature des encadrements sont autant de critères qui qualifient la façade et racontent l'histoire d'une construction (exemple ci-dessous).

La transformation d'une façade, l'élargissement d'une fenêtre ou la création d'une porte de garage, est souvent destructive et fait disparaître à la fois, une composition originelle et des modénatures, qui témoignent d'un savoir faire ancestral.



Il est parfois préférable de créer un second percement plutôt que d'élargir un ancien. Il est souhaitable de transformer une façade en tenant compte de son mode de composition, de ses axes d'alignement et des proportions de ses ouvertures.



Maison modeste d'une seule travée, dont les percements ont subi une tentative d'alignement au XVIII^e siècle (les 3 fenêtres inférieures dont la plus haute date du XVIII^e). Les deux fenêtres inférieures ont dû être reprises au XIX^e. Toutefois, cette maison est plus ancienne. L'encadrement du grenier correspond à une taille du XVI^e siècle.

b - Entretien et ravalement des façades

Le nettoyage et le ravalement des façades font obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable.

Le ravalement portera sur l'intégralité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment.

Sur les bâtiments remarquables, les réparations, les rebouchages, les greffes de maçonnerie se feront avec des matériaux de même nature que ceux qui sont en place.

Les éléments de décors (moultres, bandeaux, corniches, pierres d'angle, éléments sculptés ou gravés, encadrements de percements, etc.) doivent être laissés apparents, conservés ou restaurés. En aucun cas, ils ne seront recouverts de peinture ou de ciment.

Sur toutes les constructions anciennes, sont interdits :

- Tous matériaux ou composants rapportés sur une façade existante qui masquent les modénatures et les éléments de décors des constructions existantes. (dans les constructions anciennes, l'isolation thermique ne peut être réalisée qu'à l'intérieur du bâti).
- Les nettoyages de pierre à caractère abrasif ou destructif (ponceuse, chemin de fer, sablage ou brosse métallique).
- les enduits et rejointoiments de pierre, à base de ciment ou de résine
- Les peintures sur pierres naturelles et sur enduits à base de chaux
- Tous matériaux employés à nu, prévus pour être recouverts.

Recommandations

Sur les constructions anciennes, les enduits à base de ciment, qui sont fortement étanches, coupent tout échange hygrométrique et retiennent les eaux, soit de condensation, soit des remontées capillaires, à l'intérieur des murs.

L'eau n'a plus d'autre choix que de s'évaporer vers l'intérieur. Se faisant, elle dépose des sels (phénomène de cristallisation) qui engendrent la formation de salpêtre ou la désagrégation des pierres.

Les enduits à la chaux sont de même nature que la pierre et favorisent les échanges hygrométriques et l'évaporation de l'eau, vers l'extérieur. On a ainsi une maison plus saine dont la structure ne s'altère pas.

La chaux est incompatible avec toute peinture. La coloration de l'enduit est assurée par les sables employés auxquels pourront être adjoints des pigments naturels ou de la tuile pilée.

Dans le cas d'une rustine d'enduit, la façade pourra être recouverte d'un badigeon composé d'un lait de chaux.

7.5.5 Les Ferronneries, gardes corps et balcons

Les éléments de ferronnerie ancienne, grille, garde-corps, balcons, seront conservés et restaurés.

En cas de remplacement, les nouvelles serrureries seront réalisées conformément à l'époque de l'immeuble.

7.5.6 Devantures de magasin et enseignes

a - Généralités

Les devantures anciennes et de qualité doivent être préservées dans la mesure du possible.

Les vitrines commerciales, y compris tout dispositif de devanture, de bannes et d'enseigne, ne pourront être établis que dans la hauteur du rez-de-chaussée et sur l'emprise des vitrines. En aucun cas, elles ne peuvent déborder sur les portes d'entrée d'immeuble.

Dans le cas de plusieurs bâtiments affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque entité architecturale sera traité indépendamment, afin de conserver la lecture des travées originelles des immeubles.

Les entrées d'immeubles doivent être maintenues ou rétablies dans le cadre d'une réorganisation d'une surface commerciale.

Dans certains cas, il pourra être exigé la restitution des entrées d'immeuble, afin de rétablir les accès indépendants aux étages et de respecter le rythme originel de composition des façades.

Les châssis de vitrine sont soumis aux prescriptions établies au paragraphe 7.5.4 « les menuiseries ».

b - Les devantures en feuillures

Si la maçonnerie du rez-de-chaussée est en pierre de taille ou si elle est enduite, les devantures seront positionnées en feuillure. Les piles et piédroits seront traités en continuité de la façade.

c - Les devantures en applique

Si la maçonnerie du rez-de-chaussée ne présente aucune qualité particulière de mise en oeuvre ou si elle a subi de lourdes modifications, la devanture sera positionnée en applique sur la façade sous forme de panneaux d'habillage.

Les habillages seront implantés en retrait des limites latérales de la construction afin de dégager le passage d'une descente d'eau et de marquer le rythme des façades successives. Sauf exception sur les immeubles d'une seule travée, l'habillage d'une vitrine ne pourra englober l'entrée de l'immeuble.

d - Les dispositifs de fermetures

On emploiera de préférence une grille ou un rideau perforé. Les grilles extérieures sur les devantures en applique sont interdites.

Pour toutes les devantures, les caissons et retombées de fermetures métalliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les protections contre la pluie ou le soleil doivent être repliables ou amovibles. Les stores ainsi que les coffrages les contenant, doivent s'inscrire dans l'encadrement des baies (sans saillie en position repliée).

e - Les enseignes

Pour chaque type de devanture, le nombre des enseignes sera limité à une enseigne à plat et une enseigne drapeau par activité exercée, et par façade.

Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces en rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.

Pour les devantures posées en feuillure, l'enseigne sera inscrite en lettres découpées et posées sur entretoises au-dessus du linteau de la vitrine. Les lettres peuvent aussi être dessinées ou peintes sur un lambrequin de store ou sur la vitrine.

Pour les devantures posées en applique, l'enseigne sera inscrite en lettres peintes ou en lettres détachées sur le bandeau de la devanture, sur les lambrequins des stores ou sur la vitrine.

f - Les enseignes drapeau

Elles sont posées de façon perpendiculaire à la façade. Les enseignes drapeau ne peuvent excéder une épaisseur maximale à 7 cm.

Elles seront carrées ou rectangulaires de dimensions inférieures à 1m², sans jamais dépasser la largeur du trottoir.

Pour les devantures en applique, elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau.

Pour les devantures en feuillure, elles doivent être implantées sous allège des baies du premier étage.

g - Mise en lumière

Les caissons lumineux sont interdits.

La mise en lumière des enseignes ne peut se faire que par des spots de petite taille sur consoles ou par rétro éclairage avec des leds.

7.5.7 Les cours intérieures

a - Généralités

Les cours situées dans la zone A sont protégées en totalité (sol et façades).

C'est généralement dans ces espaces particuliers que se dévoilent les vestiges les plus anciens et les plus authentiques de l'architecture de Mirecourt.

Tous travaux, quels qu'ils soient, ne peuvent être entrepris sans autorisation préalable.

b - Les revêtements de sol

Les pavés, calades en galet sur champs et dallages en pierre naturelle seront préservés ou restitués après travaux d'enfouissement de réseaux.

Lorsque la cour est couverte d'un dallage en béton, toute transformation des revêtements de sols sera soumise à des sondages préalables aux travaux.

Tout aménagement de sol sera réalisé avec des matériaux naturels.

c - Les façades

L'article 7.5.3 est applicable.

d - Les menuiseries

L'article 7.5.4 est applicable.

e - Les Ferronneries

L'article 7.5.5 est applicable.

Recommandations :

En cas de découverte de matériaux anciens sous la dalle béton, il est judicieux de procéder à une démolition soignée du dallage avec un ciseau large. Les vibrations finissent par faire éclater le béton en le désolidarisant des matériaux anciens sans les abîmer. La pointe doit être évitée, car elle peut transpercer la dalle ainsi que les matériaux en sous face.

Les matériaux ainsi mis à jour, doivent faire l'objet d'une restauration ou d'une restitution s'ils sont trop abîmés.

f - Les escaliers

Les escaliers sur cour sont composés d'embranchements, de paliers, de galeries, et de garde corps qui forment un ensemble indissociable. Ils doivent être préservés dans leur configuration originelle et historique.

Sauf exception, les ensembles qui sont ouverts sur cour ne pourront pas être enclisonnés.

A l'occasion d'une demande de permis de construire ou d'une autorisation de travaux, le rétablissement aux dispositions d'origine peut être imposé.

Certains escaliers ont fait l'objet de protection ou de fermeture par des verrières ou des bardages bois de qualité. Ces dispositions pourront être maintenues si elles sont restaurées ou restituées à l'identique.

g - les verrières

Sauf exception, les cours à ciel ouvert ne pourront pas être couvertes.

A l'occasion d'une demande de permis de construire ou d'une autorisation de travaux, la dépose de couverture peut être imposée. Ceci concerne essentiellement les couvertures non translucides et celles réalisées avec des panneaux translucides en plastique.

Certains cours ont été couvertes par des verrières. Cette disposition pourra être maintenue si elles sont restaurées ou restituées à l'identique.

7.5.8 Les jardins

a - Généralités

Les jardins en lanières situés à l'arrière des constructions et répertoriés par une hachure en pointillé doivent être préservés de toutes constructions.

Tous travaux, quels qu'ils soient, ne peuvent être entrepris sans autorisation préalable.

b - Les constructions autorisées

- Les bassins et fontaines < 7m²
- Les kiosques, les pergolas, les tonnelles < 12 m²

Ces ouvrages seront en bois ou en acier et seront totalement réversibles.

7.5.9 Clôtures

Dans les secteurs A, les clôtures existantes sont généralement à l'arrière des constructions et mitoyennes.

Toute clôture ancienne en maçonnerie, doit impérativement être conservée.

Les seuls types de clôtures autorisés sont :

- en secteurs Aa et Ab, des muret de pierres ou en bloc de ciment enduit
- en secteurs Ab, des haies végétales avec grillage.

En cas de création de clôture en alignement sur le domaine public, les clôtures sont obligatoirement en maçonnerie enduite ou en pierres de taille.

7.6 Traitement architectural pour les constructions neuves dans le secteur A

7.6.1 Généralités

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (art. R 111-21 du code de l'urbanisme).

Les petits équipements et les ouvrages techniques (les abris de poubelles, les transformateurs, etc.) doivent être intégrés à des constructions qui respectent les prescriptions de la présente zone.

Les règles suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. Ces principes peuvent engendrer deux types de bâtiments :

- des bâtiments à caractère traditionnel
- des bâtiments à caractère contemporain.

Les constructions d'architecture de typologie étrangère à la région sont interdites.

Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, les bâtiments neufs doivent s'appuyer sur les proportions et lignes de compositions des constructions voisines, tout en pouvant afficher un caractère contemporain au sens de la loi de l'architecture du 3 janvier 1977.

Le remplacement d'un bâtiment s'inscrivant dans un alignement homogène, reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition de l'alignement considéré.

Seuls les équipements publics ne sont pas soumis à ces prescriptions.

Constructions annexes :

Qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin... les bâtiments annexes doivent être en harmonie avec la construction principale et traités avec le même soin.

A ce titre, les matériaux doivent être les mêmes que ceux utilisés sur le bâti projeté, ou en complémentarité avec ceux-ci.

7.6.2 Critères de qualité architecturale du secteur A

a - Volumétrie

Le parti volumétrique des constructions doit être simple et équilibré. Les volumes des constructions correspondent à l'échelle des volumes des sous secteurs dans lesquels ils s'implantent.

b - Toiture

Les nouvelles constructions associent harmonieusement toitures traditionnelles et toitures terrasses.

Les toitures des constructions principales seront de forme simple, à deux pans entre 25 et 35° dont le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la façade sur rue.

Les toitures terrasses sur l'espace public sont interdites.

c - Façade et percements

Les percements seront de proportions verticales.

Les façades et percements seront de facture contemporaine en s'inscrivant dans les proportions et ordonnancement des façades anciennes environnantes.

d - Menuiseries

Les menuiseries sont de factures contemporaines.

Toutes les menuiseries doivent être peintes ou laquées dans un souci d'unité. Les couleurs primaires, les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

Un échantillon de la teinte choisie devra être fourni lors de la demande de déclaration préalable ou de permis de construire.

7.7 Eléments particuliers à tous les sous secteurs

a- les vérandas

La réalisation d'une véranda en secteur Aa est interdite.

En secteur Ab, la création d'une véranda est autorisée sous réserve :

- de ne pas être vue depuis le domaine public,
- d'être intégrée à la volumétrie architecturale et de respecter les pentes de toiture. L'équilibre de la façade doit être maintenu, les caractéristiques de la construction respectées, ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)
- de présenter un rythme vertical,
- d'être réalisée en profils les plus minces possible, exclusivement en acier ou en bois peint et en verre

b - Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Les toitures sont à considérer comme la cinquième façade du bâtiment.

La pose de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée à condition que leur implantation, leur taille, leur orientation et leur mise en œuvre participent à une composition architecturale harmonieuse et soignée. Les panneaux seront regroupés en une seule surface formant un rectangle ou un carré.

Ils seront encastrés dans le plan de la couverture. Afin de limiter l'impact visuel des capteurs solaires, ils seront traités avec un vitrage anti reflet.

La pose des pièces d'encadrement et de support sera la plus soignée possible. Ils seront peints de la teinte du matériau de couverture.

Les tuyauteries ne devront pas être visibles et dissimulées sous les structures supportant les panneaux solaires.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

c - les caissons de climatisation ou de chauffage

La pose de caissons sur une façade d'immeuble ou sur une toiture est interdite. Les caissons peuvent être posés dans :

- l'embrasure d'une fenêtre, d'un percement ou d'une niche, derrière un châssis persénné
- l'encombrement d'un habillage de vitrine
- une cave à proximité d'un soupirail ou une remise sur cour.

Les condensas et bouches d'extraction ne peuvent être implantés sur une façade dominant sur le domaine public.

d - les gaines de ventilation

La création de gaine de ventilation, d'extraction et de conduits de fumée sur les façades des immeubles remarquables et sur les façades de cours protégées est interdite.

Sur les autres immeubles, la création de gaine de ventilation, d'extraction et de conduits de fumée sur les façades vues depuis l'espace public est interdite.

e - les éoliennes individuelles

La pose d'éolienne individuelle n'est autorisée que dans les jardins à condition :

- de satisfaire aux règles environnementales contre les nuisances sonores
- de ne pas être fondée dans une emprise archéologique sensible
- de ne pas excéder une hauteur de 12 mètres par rapport au terrain naturel.
- de ne pas être fixée au droit d'un faitage ou d'un pignon d'immeuble

f - les éléments techniques

Les ouvrages techniques divers nécessaires à la distribution des réseaux (armoires électriques, coffrets électrique ou gaz, boîte de dérivation, etc.) ne seront jamais posés en applique sur une façade, mais seront encastrés dans la maçonnerie. Leur implantation fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de la part des concessionnaires respectifs.

g - les réseaux de distribution

Toute création ou remplacement de réseaux (électrique, téléphonique et télévision) apparents sur façade ou pan de toiture est interdite. Tous travaux justifiant d'un permis de construire entraîneront la suppression des réseaux apparents en façade et la mise en place des distributions d'équipements à l'intérieur de l'immeuble. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les réseaux téléphoniques et électriques devront être les plus discrets possibles et peuvent être installés sous le débord de toit ou le long de corniches.

Lorsque la façade est enduite, les réseaux seront placés sous fourreaux.

h - les boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres ne peuvent empiéter sur le domaine public. Leur implantation à l'intérieur des immeubles sera privilégiée. Dans le cas contraire, Les boîtes aux lettres devront être à fleur des façades et leur implantation fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

i - les antennes TV et paraboles

L'installation en façade, d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

Article 8 PRESCRIPTIONS DE CONSTRUCTIBILITE DES SECTEURS F

Secteur adjacents F en continuité avec les Centres historiques

Il s'agit de secteurs urbains avec un bâti cohérent qui se réfère au tissu urbain du centre ville. L'urbanisation est ancienne et développée le long de l'axe principal ou en continuité d'ilot.

8.1 Occupations et utilisations du sol

8.1.1 Rappels pour tous les secteurs F :

Les Permis de construire en A.V.A.P concernent :

- les constructions,
- les modifications de constructions existantes,
- les constructions annexes,
- les extensions, L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. Les démolitions (bâtiment et clôture) sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

8.1.2 Occupations interdites dans tous les secteurs F :

Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'activité agricole.

Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation hormis les extensions et dépendances de constructions existantes.
- les carrières.

Les installations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs.
- les parcs résidentiels de loisirs.

Camping et stationnement de caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- les caravanes isolées.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les exhaussements et affouillements hormis besoin technique nécessaire à la construction,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Les antennes relais.

8.1.3 Sont admis sous conditions dans tous les sous secteurs :

Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage.
- d'entrepôts sous condition d'être liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les changements de destination des bâtiments existants sous condition que la nouvelle destination soit autorisée dans la zone.
- Les abris de jardin, annexes et extensions.

8.2 Accès et voirie

8.2.1 Accès

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels (plus de deux garages) ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès. Deux accès peuvent être autorisés si la séparation entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou silos à voitures à caractère commercial, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès, garages en excavation ou en remblai sont interdits sur le domaine public).

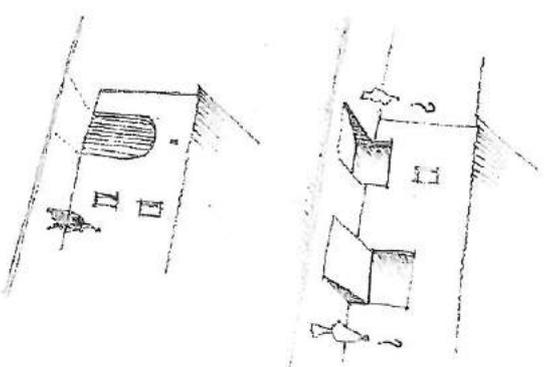
Toute création ou réaménagement d'accès existant doit satisfaire aux différentes règles de sécurité (distance de visibilité, trafic, situation, éloignement de virage,)

8.2.2 Voirie

Toute intervention sur les voies existantes (transformation et création) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de l'A.V.A.P et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire.

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés est soumise aux conditions suivantes :

- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.



Qu'elles soient publiques ou privées, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer. Leurs caractéristiques sont fixées dans chaque cas par la collectivité locale en accord avec les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.

8.3 Implantation et gabarits des constructions

8.3.1 Caractéristique des terrains

Sans objet

8.3.2 Implantation par rapport au domaine public

Les nouvelles constructions respecteront la logique d'implantation du front bâti existant par rapport au domaine public :

- soit en limite de voie,
- soit dans l'alignement des constructions contiguës
- soit en retrait par rapport à la voie. Dans ce cas, la limite maximale du retrait est fixée par le retrait de la construction contiguë la plus éloignée de l'emprise publique.

Les stores et bannes peuvent être autorisés sous réserve d'une demande d'autorisation de travaux.

Concernant les équipements publics, une implantation singulière pourra être autorisée par le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France.

8.3.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont implantées sur l'une des limites séparatives.

Lorsque la largeur de parcelle est supérieure à 25 mètres, l'implantation de la construction principale sur l'une des deux limites séparatives n'est pas obligatoire. Dans ce contexte, la façade en retrait de la limite séparative devra respecter un recul minimal de 5 mètres.

Les extensions sont implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives latérales, de préférence adossée à des constructions mitoyennes.

Sur les parcelles dont la largeur est supérieure à 25 mètres, l'extension est adossée à la construction principale. Dans ce contexte, sa façade peut être en retrait de la limite séparative et devra respecter un recul minimal de 3 mètres.

Les annexes des constructions sont implantées sur l'une des limites séparatives.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux gloriettes, aux fontaines et aux bassins

8.4 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions remarquables ne peut être modifiée, sauf pour nécessité architecturale particulière, en vue d'une restitution d'un état antérieur certain, représentant une amélioration significative de l'aspect.

Dans le cas où les égouts de constructions sont continus et de même hauteur, la nouvelle construction devra saigner à l'égout des constructions voisines.

La hauteur relative d'une construction en limite du domaine public est déterminée en fonction des hauteurs significatives des constructions voisines. Elle ne peut être supérieure d'un mètre à celle de la construction voisine la plus élevée, ni être inférieure à celle de la construction voisine la moins élevée.

La hauteur des extensions à l'arrière d'une construction principale est toujours plus basse que celle derrière. Elle ne peut excéder 6 mètres sous gouttière.

La hauteur des annexes ne peut excéder 5 mètres hors tout.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- aux restitutions de constructions et d'éléments remarquables.

8.5 Traitement architectural sur le bâti ancien

8.5.1 Les volumétries

Les volumes anciens répertoriés au plan comme « constructions remarquables » (en hachure épaisse sur le plan de secteur de l'A.V.A.P) seront préservés dans leur intégralité.

L'extension d'une construction existante doit préserver la lisibilité et la qualité architecturale du bâti ancien. Les extensions ou annexes telles que garages, remises, abris de jardin doivent être réalisées avec soin dans le respect du bâti existant.

8.5.2 Les toitures

a -Formes et volumes

Les formes et l'aspect des toitures d'origine seront conservés et restaurés. Les toitures terrassées ne sont autorisées que sur les extensions et si elles affichent des dimensions mineures.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

b - Lucarnes

Les chiens-assis sont interdits

La création de lucarnes est admise uniquement si l'architecture et l'historique de l'immeuble le justifient.

c - Châssis de toit

Seuls les châssis de toitures encastrés dans le plan d'un rampant sont autorisés dans la mesure où :

- leurs dimensions maximales n'excèdent pas 1 m²
- leur proportion est rectangulaire et verticale.
- ils se situent dans l'axe des fenêtres de façade ou à défaut dans l'axe des trumeaux,
- leur nombre n'excède pas le nombre de travée de fenêtres.
- ils sont alignés horizontalement entre, eux sans création de double rang

d - les Matériaux et couleurs de couverture

En fonction de la typologie d'architecture, seuls les matériaux suivants pourront être employés :

- l'ardoise naturelle de format maximum 32 x 22 cm (posée au clou ou au crochet pré-patiné),
- la tuile de terre cuite, de teinte rouge unie (teinte naturelle), (modèle traditionnel à côtes ou losangées, canal et divers),
- le zinc, le cuivre.

Les couvertures réalisées en matériaux autres que ceux indiqués ci-dessus, devront être déposés lors de leur réfection et se conformer aux matériaux préconisés. Le changement d'un matériau de couverture générant une transformation des pentes de toiture est interdit, sauf s'il s'agit de restituer un état antérieur connu.

g - Eléments de zinguerie

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc naturel, soit en cuivre naturel soit en inox patiné.

8.5.3 Les façades

a - Composition de façade

Les principes de composition d'une façade constituent l'un des critères culturels de l'époque de construction et du programme d'origine. Il convient donc de préserver la composition, voire de la restituer si la façade a été modifiée ou altérée.

Les percements originels d'une construction remarquable doivent être maintenus, valorisés ou réutilisés, sans être modifiés. L'Architecte des Bâtiments de France pourra demander la restitution de percements ou leur requalification si ceux-ci ont été modifiés et qu'ils altèrent la lisibilité ou les proportions de la façade.

Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et éviter tout pastiche équivoque.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

b - Entretien et ravalement des façades

Le nettoyage et le ravalement des façades font obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable.

Sur toutes les constructions anciennes, sont interdits :

- Tous matériaux ou composants rapportés sur une façade existante qui masquent les modénatures et les éléments de décors des constructions existantes. (dans les constructions anciennes, l'isolation thermique ne peut être réalisée qu'à l'intérieur du bâti).
- Les nettoyages de pierre à caractère abrasif ou destructif (ponceuse, chemin de fer, sablage ou brosse métallique).
- les enduits et rejointoiements de pierre, à base de ciment ou de résine
- Les peintures sur pierres naturelles et sur enduits à base de chaux
- Tous matériaux employés à nu, prévus pour être recouverts.

8.5.4 Les menuiseries

a- Généralités

Sont désignées sous le terme « menuiserie », tous les châssis fixes ou amovibles, occultant ou vitrés qui sont placés en applique ou en feuillure dans l'ébrasement d'un percement. D'une manière non exhaustive, il s'agit des portes, des portillons, des vitrines, des fenêtres, des volets, etc.

Les menuiseries existantes intéressantes d'un point de vue historique et esthétique sont conservées (notamment les portes cochères, les portes d'entrée, certaines fenêtres et volets).

Dans le cas où des fenêtres doivent être conservées, l'isolation thermique et acoustique pourra être assurée par :

- un second châssis contemporain en arrière plan de la fenêtre conservée.
- la mise en place d'un vitrage mince et performant,

b- Matériaux

Les menuiseries polyester (PVC) ou aluminium sont interdites sur tous les immeubles anciens antérieurs à 1950 environ.

Sur les constructions anciennes, les menuiseries sont en bois. Exceptionnellement, l'acier laqué peut être autorisé.

c- Aspect des menuiseries

L'aspect des menuiseries correspondra à l'époque du bâti et à la typologie architecturale des percements. Les profils des châssis, perceptibles depuis l'extérieur, seront les plus fins possibles.

Lorsque les dispositions anciennes ont disparu, les menuiseries de factures contemporaines peuvent être autorisées dans la mesure où :

- elles sont réalisées sur l'ensemble de l'immeuble.
- elles correspondent à un projet contemporain de recomposition de la façade

Les menuiseries « isolantes » sont autorisées dans la mesure où elles respectent les prescriptions ci-dessus.

d - Pose des menuiseries

Les menuiseries sont posées en feuillure lorsque celles-ci existent sur les percements. Sinon elles sont posées en applique intérieure directement sur la maçonnerie. En aucun cas, les menuiseries seront posées en retrait de la maçonnerie avec des tapées de compensation ou à fleur du nu extérieur de la façade.

e - Couleur des menuiseries

Toutes les menuiseries doivent être peintes ou laquées dans un souci d'unité de teinte ou de tonalité.

Les couleurs blanche et noire, les couleurs primaires, les couleurs vives sont interdites.

Un échantillon de la teinte choisie devra être fourni lors de la demande de déclaration préalable ou de permis de construire.

f - Les volets

Les seuls volets autorisés sont :

- volets en bois pleins, constitués de planches jointives, assemblées par trois traverses intérieures
- volets persiennés entièrement ou partiellement
- les lambrequins décoratifs d'origine, en bois ou en tôle, seront maintenus et restaurés.
- les volets pliants métalliques ou en bois lorsqu'ils sont compatibles avec l'origine de la construction
- les volets pliants intérieurs en bois

8.5.5 Ferronneries, gardes corps et balcons

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, balcons, tout élément de quincaillerie seront conservés et restaurés.

En cas de remplacement, les nouvelles serrureries seront réalisées conformément à l'époque de l'immeuble.

8.5.6 Devantures de magasin et enseignes

a -Généralités

Les vitrines commerciales, y compris tout dispositif de devanture, de bannes et d'enseigne, ne pourront être établis que sur l'emprise des magasins. En aucun cas, elles ne peuvent déborder sur les portes d'entrée d'immeuble et sur les niveaux d'habitation.

Dans le cas de plusieurs bâtiments affectés à une même activité, le rez-de-chaussée de chaque entité architecturale sera traité indépendamment, afin de conserver la lecture des travées originales des immeubles.

Les châssis de vitrine sont soumis aux prescriptions établies au paragraphe ci-dessus pour les menuiseries.

b - Les devantures en feuillures

Si la maçonnerie du rez-de-chaussée est en pierre de taille ou si elle n'a pas subi de trop lourdes modifications, les devantures seront positionnées en feuillures. Les piles et piédroits seront traités en continuité de la façade.

c - Les devantures en applique

Si la maçonnerie du rez-de-chaussée ne présente aucune qualité particulière de mise en œuvre ou si elle a subi de lourdes modifications, la devanture sera positionnée en applique sur la façade et intégrée à des panneaux d'habillage.

Les habillages seront implantés en retrait des limites latérales de la construction afin de dégager le passage d'une descente d'eau et de marquer le rythme des façades successives.

d - Les dispositifs de fermetures

On emploiera de préférence une grille ou un rideau perforé. Les grilles extérieures sur les devantures en applique sont interdites.

Pour toutes les devantures, les caissons et retombées de fermetures métalliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les protections contre la pluie ou le soleil doivent être repliables ou amovibles. Les stores ainsi que les coffrages les contenant, doivent s'inscrire dans l'encadrement des baies (sans saillie en position repliée).

e - Les enseignes

Pour chaque type de devanture, le nombre des enseignes sera limité à une enseigne à plat et une enseigne drapeau par activité exercée, et par façade.

Dans le cas d'un immeuble comportant plusieurs commerces en rez-de-chaussée, les enseignes seront posées à la même hauteur du sol.

Pour les devantures posées en feuillure, l'enseigne sera inscrite en lettres découpées et posées sur entretoises au-dessus du linteau de la vitrine. Les lettres peuvent aussi être dessinées ou peintes sur un lambrequin de store ou sur la vitrine.

Pour les devantures posées en applique, l'enseigne sera inscrite en lettres peintes ou en applique sur le bandeau de la devanture, sur les lambrequins des stores ou sur la vitrine.

f - Les enseignes drapeau

Elles sont posées de façon perpendiculaire à la façade. Les supports des enseignes drapeau ne peuvent excéder une épaisseur maximale à 7 cm.

Elles seront carrées ou rectangulaires de dimensions maximales 0,70 x 0,70 m sans jamais déborder la largeur du trottoir. Pour les devantures en applique, elles doivent être implantées dans la hauteur du bandeau. Pour les devantures en feuillure, elles doivent être implantées sous allège des baies du premier étage.

g - Mise en lumière

Les caissons lumineux sont interdits.

La mise en lumière des enseignes ne peut se faire que par des spots de petite taille sur consoles ou par rétro éclairage avec des Leds.

8.5.7 Clôtures

Les murs répertoriés au plan de L'AVAP (trait rouge épais) ne peuvent être démolis. Ils doivent être conservés et restaurés.

Tout mur de clôture ancien faisant partie de l'architecture ou du paysage doit impérativement être conservé.

Les seuls types de clôtures autorisés sont :

- muret de pierres
- haie végétale avec grillage
- mur bahut avec grille sur espace public. Le mur bahut avec grille ne peut être implanté qu'en bordure de voie, en cas d'un retrait de la construction par rapport au domaine public.

8.6 Traitement architectural pour les constructions neuves

8.6.1 Généralités

Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants (art. R 111-21 du code de l'urbanisme).

Les petits équipements et les ouvrages techniques (les abris de poubelles, les transformateurs etc.) doivent être intégrés à des constructions qui respectent les prescriptions de la présente zone.

Les règles suivantes ont pour but d'assurer une insertion cohérente des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. Ces principes peuvent engendrer deux types de bâtiments :

- des bâtiments à caractère traditionnel
- des bâtiments à caractère contemporain.

Les constructions d'architecture de typologie étrangère à la région sont interdites.

Par leur échelle, leur composition et leur volumétrie, les bâtiments neufs doivent s'appuyer sur les proportions et lignes de compositions des constructions voisines, tout en pouvant revêtir un caractère contemporain au sens de la loi de l'architecture du 3 janvier 1977.

Seuls, les équipements publics ne sont pas soumis à ces prescriptions.

a- Cas particulier :

Le remplacement d'un bâtiment s'inscrivant dans un alignement homogène, reprendra le gabarit, les grandes lignes de composition, les matériaux de façade et de couverture de l'alignement considéré.

Constructions annexes :

Qu'il s'agisse de garages, remises, serres, abris de jardin... les bâtiments annexes doivent être en harmonie avec la construction principale.

8.7 Éléments particuliers

a - les vérandas

La réalisation d'une véranda est autorisée sous réserve :

- de ne pas être vue depuis le domaine public,
- d'être intégrée à la volumétrie architecturale et de respecter les pentes de toiture.
- de présenter un rythme vertical,
- d'être réalisée en profils les plus minces possible, exclusivement en acier ou en bois peint et en verre

b - les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

La pose de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée à condition que leur implantation, leur taille, leur orientation et leur mise en œuvre participent à une composition architecturale harmonieuse et soignée. Les panneaux seront regroupés en une seule surface formant un rectangle ou un carré.

Ils seront encastrés dans le plan de la couverture. Afin de limiter l'impact visuel des capteurs solaires, ils seront traités avec un vitrage anti reflets.

La pose des pièces d'encadrement et de support sera la plus soignée possible. Ils seront peints de la teinte du matériau de couverture.

Les tuyauteries ne devront pas être visibles et dissimulées sous les structures supportant les panneaux solaires.

Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés en intérieur.

c - les caissons de climatisation ou de chauffage

La pose de caissons sur une façade d'immeuble ou sur une toiture est interdite. Les caissons peuvent être posés dans :

- l'embrasure d'une fenêtre, d'un percement ou d'une niche, derrière un châssis persienné
- l'encombrement d'un habillage de vitrine
- une cave à proximité d'un soupirail ou une remise sur cour.

Les condensas et bouches d'extraction ne peuvent être implantés sur une façade donnant sur le domaine public.

d - les gaines de ventilation

La création de gaine de ventilation, d'extraction et de conduits de fumée sur les façades des immeubles remarquables est interdite.

Sur les autres immeubles, la création de gaine de ventilation, d'extraction et de conduits de fumée sur les façades vues depuis l'espace public est interdite.

e - les éoliennes individuelles

La pose d'éolienne individuelle n'est autorisée que dans les jardins à condition :

- de satisfaire aux règles environnementales contre les nuisances sonores
- de ne pas être fondée dans une emprise archéologique sensible
- de ne pas excéder une hauteur de 12 mètres par rapport au terrain naturel.
- de ne pas être fixée au droit d'un faitage ou d'un pignon d'immeuble

f - les éléments techniques

Les ouvrages techniques divers nécessaires à la distribution des réseaux (armoires électriques, coffrets électrique ou gaz, boîte de dérivation, etc.) ne seront jamais posés en applique sur une façade, mais seront encastres dans la maçonnerie. Leur implantation fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de la part des concessionnaires respectifs.

g - les réseaux de distribution

Toute création ou remplacement de réseaux (électrique, téléphonique et télévision) apparents sur façade ou pan de toiture est interdite. Tous travaux justifiant d'un permis de construire entraîneront la suppression des réseaux apparents en façade et la mise en place des distributions d'équipements à l'intérieur de l'immeuble. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les réseaux téléphoniques et électriques devront être les plus discrets possibles et peuvent être installés sous le débord de toit ou le long de corniches.

Lorsque la façade est enduite, les réseaux seront placés sous fourreaux.

h - les boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres ne peuvent empiéter sur le domaine public. Leur implantation à l'intérieur des immeubles sera privilégiée. Dans le cas contraire, Les boîtes aux lettres devront être à fleur des façades et leur implantation fera l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

i - les antennes TV et paraboles

L'installation en façade, d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

Article 9 PRESCRIPTIONS DE CONSTRUCTIBILITE DES SECTEUR C

Secteur C Cités ouvrières

Il s'agit de secteurs urbains avec un bâti cohérent spécifique du XIXe siècle et lié au développement industriel sur le secteur. Une seule typologie d'habitat a été retenue, la seconde étant déjà trop altérée pour être préservée. Ce sont les maisons mitoyennes R + combles qui affichent leur pignon sur la rue Georges Lefèvre et rue Victor Hugo.

Ces maisons ouvrières offrent des principes de composition basés sur la symétrie et la mitoyenneté. Elles se distinguent essentiellement par leurs systèmes constructifs et leurs formes volumétriques.

Ces maisons présentent un pignon sur rue, agrémenté d'un faux pan de bois en béton sur un socle en maçonnerie. Les maçonneries sont enduites et les faux bois sont peints. Le faîtage est perpendiculaire à la rue et la toiture à deux pans symétriques présente des pentes prononcées d'environ 45°.

9.1 Occupations et utilisations du sol

9.1.1 Rappels pour le secteur C :

Les Permis de construire en A.V.A.P concernent :

- les constructions,
- les modifications de constructions existantes,
- les constructions annexes,
- les extensions, L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable. Les démolitions (bâtiment et clôture) sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

9.1.2 Occupations interdites dans tous les secteurs C :

Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'activité agricole.

Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation hormis les extensions et dépendances de constructions existantes.
- les carrières.

Les installations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs.
- les parcs résidentiels de loisirs.

Camping et stationnement de caravanes :

- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.
- les caravanes isolées.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attractions,
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les exhaussements et affouillements hormis besoin technique nécessaire à la construction,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Les antennes relais.

8.1.3 Sont admis sous conditions dans tous les sous secteurs :

Les constructions à usage :

- d'artisanat, sous condition de ne pas générer de nuisances ou de risques pour le voisinage.
- d'entrepôts sous condition d'être liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition que leur présence ne soit pas incompatible avec le caractère de la zone, et dès lors qu'elles n'entraînent aucune aggravation des risques et nuisances.
- Les changements de destination des bâtiments existants sous condition que la nouvelle destination soit autorisée dans la zone.
- Les abris de jardin, annexes et extensions.

9.2 Accès et voirie

8.2.1 Accès

Toute construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhiculaire dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès, garages en excavation ou en remblai sont interdits sur le domaine public).

Toute création ou réaménagement d'accès existant doit satisfaire aux différentes règles de sécurité (distance de visibilité, trafic, situation, éloignement de virage,)

9.2.2 Voie

Toute intervention sur les voies existantes (transformation et création) devra faire l'objet d'un projet global d'aménagement qui sera soumis à autorisation spéciale dans le cadre de l'A.V.A.P et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire.

9.3 Implantation et gabarits des constructions

9.3.1 Caractéristique des terrains

Sans objet

9.3.2 Implantation par rapport au domaine public

Les nouvelles constructions respecteront la logique d'implantation du front bâti existant par rapport au domaine public :

- en retrait par rapport à la voie, dans l'alignement des constructions d'habitation limitrophes (extensions et annexes exclues).
- Aucune extension ni annexe ne pourra se construire au devant de cet alignement.

9.3.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions se fait exclusivement sur la limite qui correspond à l'axe de symétrie entre les deux maisons mitoyennes originales.

Une annexe seulement peut être construite sur l'autre limite séparative, en retrait de la maison principale.

9.4 Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions principales (hachures moyennes) ne peut être modifiée.

La hauteur des extensions d'une construction principale est toujours plus basse que cette dernière.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,50 mètres hors tout.

9.5 Traitement architectural sur les maisons ouvrières

9.5.1 Les volumétries

Les volumes anciens répertoriés au plan comme « constructions de qualité urbaine » (en hachures moyennes sur le plan de l'A.V.A.P) seront préservés dans leur intégralité.

En cas de reconstruction, le nouveau volume sera reconstruit à l'identique de l'originel.

9.5.2 Les toitures

a - Formes et volumes

Les formes et l'aspect des toitures d'origine seront conservés et restaurés.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que sur les nouvelles extensions et annexes. Ces toitures terrasses peuvent être végétalisées.

b - Lucarnes

Les chiens-assis et toute forme de lucarnes sont interdits

c - Châssis de toit

Seuls les châssis de toitures encastrés dans le plan d'un rampant sont autorisés dans la mesure où :

- leurs dimensions maximales n'excèdent pas 1 m²
- leur proportion est rectangulaire et verticale.
- leur nombre se limite à un par pan de toiture.

d - les Matériaux et couleurs de couverture

Seule, la tuile de terre cuite, de teinte rouge unie (teinte naturelle), (modèle traditionnel à côtes) est autorisée.

Les couvertures réalisées en matériaux autres que celui indiqué ci-dessus, devront être déposés lors de leur réfection et se conformer au matériau préconisé.

g - *Éléments de zinguerie*

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc naturel soit en inox patiné.

9.5.3 Les façades

a - Composition de façade

Il convient de préserver la composition symétrique des ensembles, voire de la restituer si les façades ont été modifiées.

Sur rue toute création de percement est interdite.

b - Entretien et isolation des façades

Le nettoyage et le ravalement des façades font obligatoirement l'objet d'une déclaration préalable.

Sur les maisons ouvrières, les enduits seront réalisés avec un mortier de chaux pour assurer les échanges hygrométriques et préserver la maçonnerie.

Les faux pans de bois doivent rester apparents et seront restaurés. Toutefois, ces maisons peuvent être isolées par l'extérieur sur toutes les façades si tant est :

- que le colombage soit reproduit (en bois massif ou décors peints)
- que l'isolant soit recouvert d'un enduit

9.5.4 Les menuiseries

a- *Généralités*

Les menuiseries sont réalisées sur mesure et les châssis épousent la morphologie des percements originels. Sous un linteau cintré, les traverses hautes du dormant et des ouvrants épousent la forme cintrée.

b- Matériaux

Sur les maisons ouvrières, les menuiseries sont en bois peint ou vernis.

Les volets sont en bois pleins, constitués de planches jointives, assemblées par écharpe intérieure. Ils sont peints ou vernis

9.5.5 Clôtures

Sur rue, tous les murs bahuts et leurs poteaux en maçonnerie font partie du paysage et de la structure de la rue. Ils doivent impérativement être conservés et non modifiés.

Sur les murs bahuts, les seuls types de clôtures autorisés sont :

- les grilles métalliques à barreaudages verticaux
- les grilles en bois à barreaudage vertical

Entre poteaux, les seuls types de portails et portillons autorisés sont :

les ouvrages métalliques à barreaudages verticaux et/ou à panneaux
les ouvrages en bois à barreaudage vertical et/ou à panneaux.

Sur les limites arrière et mitoyennes, les clôtures seront constituées de grillages doublés d'une haie végétale.

9.6 Eléments particuliers

a - *les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques*

La pose de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques est autorisée que sur les extensions et annexes.

b - *les caissons de climatisation ou de chauffage*

La pose de caissons sur une façade d'immeuble ou sur une toiture est interdite. Les caissons peuvent être posés sous un appentis, dans une remise ou dans l'embrasure d'une niche.

c - les éoliennes individuelles

La pose d'éolienne individuelle n'est autorisée que dans les jardins à condition :

- de satisfaire aux règles environnementales contre les nuisances sonores
- de ne pas être fondée dans une emprise archéologique sensible
- de ne pas excéder une hauteur de 12 mètres par rapport au terrain naturel.
- de ne pas être fixée au droit d'un faitage ou d'un pignon d'immeuble

10 PRESCRIPTIONS DE CONSTRUCTIBILITE DU SECTEUR NJ

Il s'agit du secteur qui compose l'ensemble paysagé de jardins potagers en limite du lit du Madon.

10.1 Aménagement paysager des bords de rivière

Le Madon est un élément structurant du paysage de la commune. Il doit être considéré dans son entité paysagère, le lit, les berges et les abords naturels, et être traité différemment selon les séquences urbaines ou rurales.

En bordure de rivière, les aménagements et les plantations doivent rester très naturels et laisser perceptibles, directement ou en transparence, l'eau et les berges. Les aménagements des berges éviteront toute forme d'artificialisation (enrochement, matériaux béton, rectification du linéaire) en sauvegardant et en conservant les transitions naturelles avec la rivière.

Les mobiliers urbains seront de forme simple. Les mobiliers urbains, éclairages publics, et les traitements de sols respecteront les différentes séquences, urbaines ou rurales. Une homogénéité des couleurs et des matériaux sera recherchée pour l'ensemble des aménagements de bord de rivière.

Pour les cheminements piétonniers, on utilisera de préférence des matériaux naturels.(stabilisé renforcé, concassé...) ainsi que la plantations d'essences locales et ripisylvies, spécifiques aux berges fluviales.

10.2 Cabanon de jardin

En dehors de la construction de cabanon (abris) de jardin, aucune autre construction n'est autorisée sur ces secteurs. La construction de cabanon de jardin est liée à l'exploitation de potagers ou de vergers qui ne compromettent pas le caractère paysager du site concerné.

L'emprise au sol d'un cabanon de jardin ne peut excéder 12 m². Les constructions nouvelles seront implantées sur une limite séparative. Les volumes créés respecteront la volumétrie traditionnelle. La construction est implantée sur le terrain naturel. L'effet de butte et les mouvements de terrain sont interdits.

Le traitement paysager des abords de la construction est obligatoire et doit être présenté dès la demande de permis de construire. Il sera composé d'essences locales avec notamment la plantation de bosquet d'églantiers, de charmille par exemple.

Structure :

La structure sera réalisée à partir de l'un des trois matériaux suivants :

- moellon naturel hourdé au mortier de chaux
- maçonnerie enduite
- bardage bois naturel sur ossature bois

Couverture :

Le matériau de couverture sera constitué en tuiles de terre cuite de teinte rouge naturelle.

Menuiserie :

L'ensemble des menuiseries, portes, fenêtres sera réalisé en bois traité à cœur, ou en métal peint de teinte sombre.

