



# COMMUNE DE POMMIERS, 69

## ..... AVAP - [Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine]

- Projet de création -

## ..... 2. REGLEMENT

- *Validation commission locale AVAP : 29 janvier 2015*
- *Arrêt du projet : 24 mars 2015*
- *Enquête publique : 12 novembre au 16 décembre 2015*
- *Validation commission locale AVAP : 1er avril 2016*
- *Avis favorable du Préfet sur le projet de création AVAP : 13 février 2017*
- *Approbation de création de l'AVAP : 28 mars 2017*



.....  
:: maître d'ouvrage



:: groupement

atelier : anagorani

**ATELIER DE LA  
GRANDE COTE**





---

# SOMMAIRE

## 1. PREAMBULE

- 1.1. Cadre législatif
- 1.2. Contenu du dossier
- 1.3. Application de l'AVAP
- 1.4. Portée juridique

## 2. PERIMETRE ET ZONAGES DES PROTECTIONS

- 2.1. Périmètre de l'AVAP
- 2.2. Zonage de l'AVAP

## 3. PARTIE REGLEMENTAIRE

### 3.1. Dispositions relatives au paysage, au tissu urbain et aux espaces extérieurs publics et privés

- 3.1.1. Intégration paysagère
- 3.1.2. Trame parcellaire
- 3.1.3. Espaces extérieurs
- 3.1.4. Production d'énergie

### 3.2. Dispositions relatives aux constructions

- 3.2.1. Implantation et volumétrie
- 3.2.2. Toitures
- 3.2.3. Façades
- 3.2.4. Ouvertures et percements
- 3.2.5. Menuiseries
- 3.2.6. Façades commerciales

# 1. PREAMBULE

## 1.1 CADRE LEGISLATIF

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

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

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

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

La commune de Pommiers s'est dotée d'une ZPPAUP le ..... Face à une forte pression urbaine, la municipalité de Pommiers a jugé opportun de renforcer la protection de ses secteurs patrimoniaux (centre ancien, hameaux, espace viticole,...) par la transformation de sa ZPPAUP et la création d'une AVAP.

### 1.1.2 Une démarche partenariale avec l'Etat

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

## 1.2 CONTENU DU DOSSIER

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

Elle comprend :

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

Nota : En complément des pièces énumérées ci-dessus, un cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères est joint au dossier.

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

## 1.3 APPLICATION DE L'A.V.A.P.

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

## 1.4 PORTEE JURIDIQUE

### 1.4.1 Portée du règlement

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

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

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

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

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

### 1.4.2 Effets de l'AVAP sur la délivrance des autorisations

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'AVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.), ni transformation de l'aspect des espaces publics (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'AVAP. Les régimes d'autorisation sont :

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.4.3. Effet de l'AVAP sur les monuments historiques et les sites

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

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

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

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

#### 1.4.4. Effets de l'AVAP sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

---

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.

#### 1.4.5 Effets de l'AVAP sur les autorisations de camping

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des AVAP, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



## 2. PERIMETRE ET ZONAGES DES PROTECTIONS

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de Pommiers délimitée par le plan de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

### 2.1 PERIMETRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'aire de protection retenue pour la commune de Pommiers, résulte de l'analyse effectuée des spécificités de l'espace naturel et urbain constitué. Ce périmètre est subdivisé en 5 zones définies en raison de l'évolution historique, de la topographie ainsi que de l'environnement paysager et urbain, ...

Ces zones se décomposent de la façon suivante : le centre ancien (ZU1), les extensions urbaines du XXème siècle (ZU2), les hameaux et les domaines (ZU3), la colline de Buisante (ZN1), les parcs et espaces agricoles (ZN2).

### 2.2 ZONAGE DE L'AVAP

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

## 2.2.1 Les zone urbaines

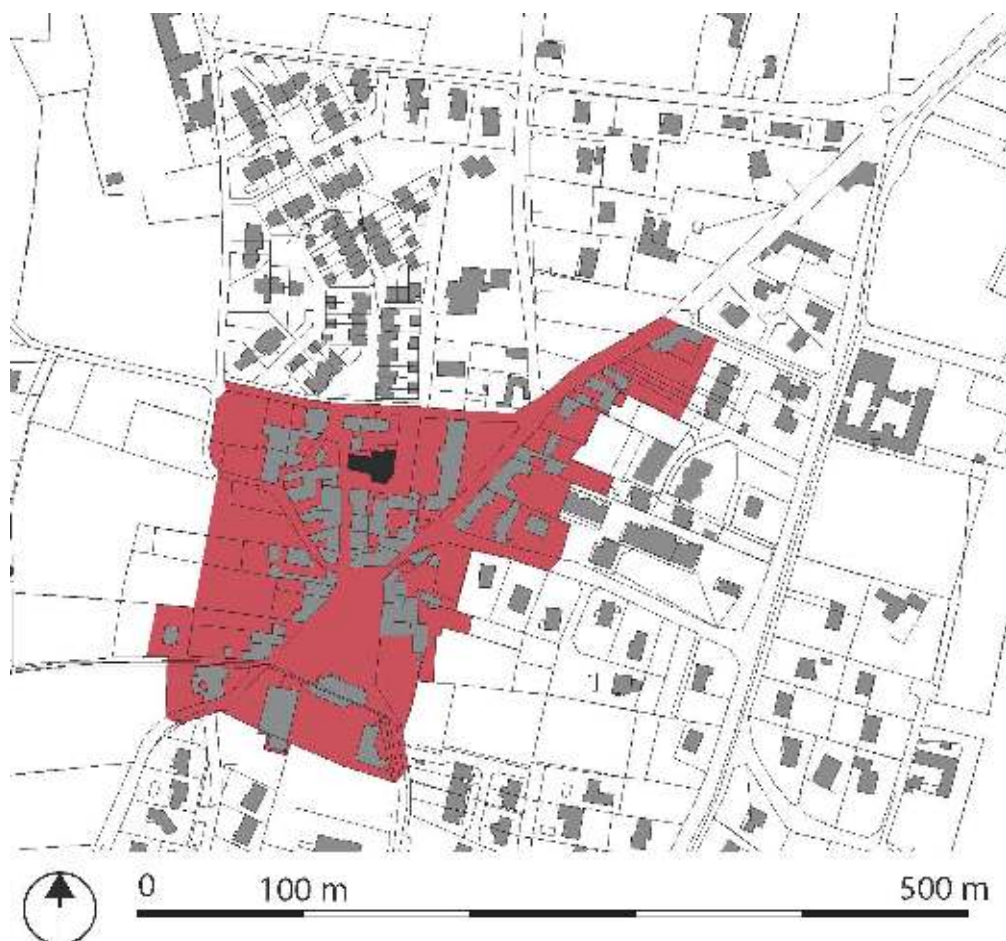
### ZU1 : Le centre ancien

#### **Caractéristique de la zone :**

Le centre bourg est l'unité bâtie la plus importante de la commune. C'est un des éléments forts de l'identité communale qui repose sur un tissu parcellaire serré, dont l'orientation suit de part et d'autre le réseau viaire. Ici le bâti, présentant une assez bonne homogénéité (formes simples, toit à faible pente,...), est implanté à l'alignement d'un maillage étroit de voies et de placettes.

#### **Objectifs pour la zone ZU1 :**

- Préserver l'organisation urbaine historique ainsi que le patrimoine bâti (implantation, gabarit, façades, toitures...)
- Cadrer l'aménagement des espaces publics et des espaces extérieurs privés visibles depuis le domaine public.
- Réglementer les constructions dans le centre ancien.
- Réglementer l'installation des dispositifs de production d'énergie.



## ZU2 : Les extensions urbaines du XXème siècle

### Caractéristique de la zone :

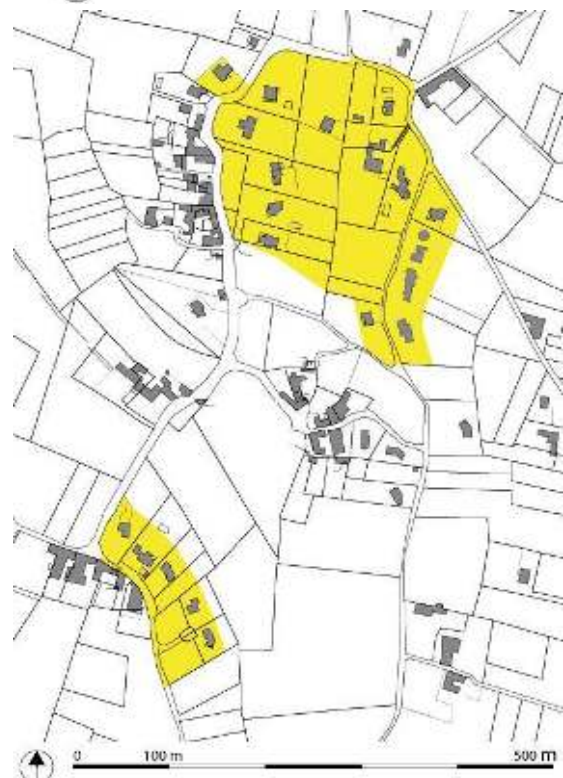
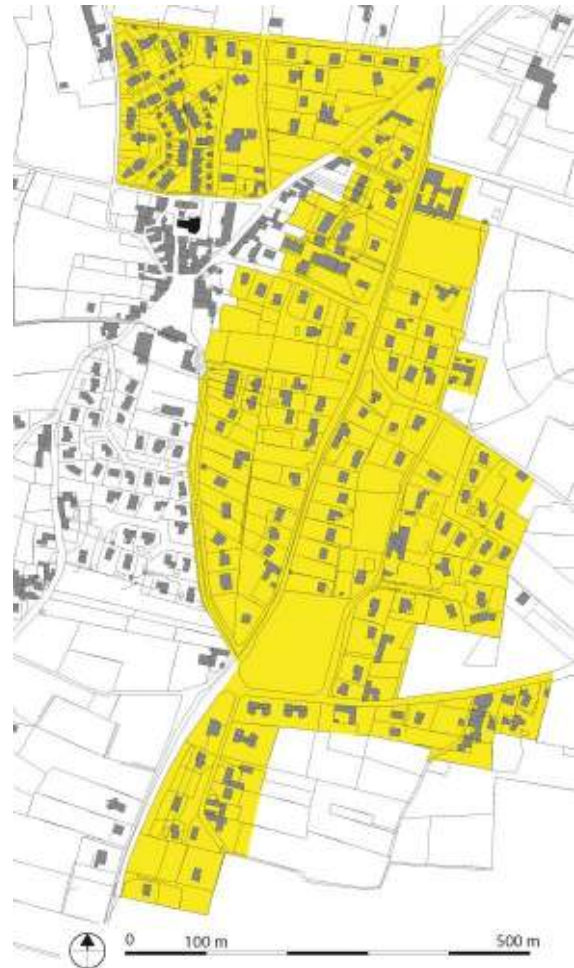
C'est une zone qui englobe les abords de la D70 et les extensions pavillonnaires des hameaux des Granges et des Tours.

Les abords de la D70 sont caractérisés par des parcelles en lanière, perpendiculaires aux voies de circulation. L'habitat quant à lui est implanté soit en limite de voie pour les bâtiments traditionnels soit en milieu de parcelle pour les secteurs plus récents. Un front végétal est ainsi proposé depuis les voies au droit des zones loties plus récemment.

Les extensions pavillonnaires s'inscrivent en rupture avec l'identité des hameaux de par leur implantation, leur traitement architectural et les matériaux utilisés. Leur impact dans le paysage peut être aussi assez marqué (traitement végétal sommaire,...)

### Objectifs pour la zone ZU2 :

- Préserver l'organisation des tissus situés de part et d'autre de la RD 70.
- Réglementer la transformation des bâtiments existants (façades, toitures,...).
- Cadrer l'aménagement des espaces publics et la transformation des espaces privés visibles du domaine public.
- Réglementer les constructions et favoriser leur intégration.
- Réglementer l'installation des dispositifs de production d'énergie.



## **ZU3 : Les hameaux et les domaines**

### **Caractéristique de la zone :**

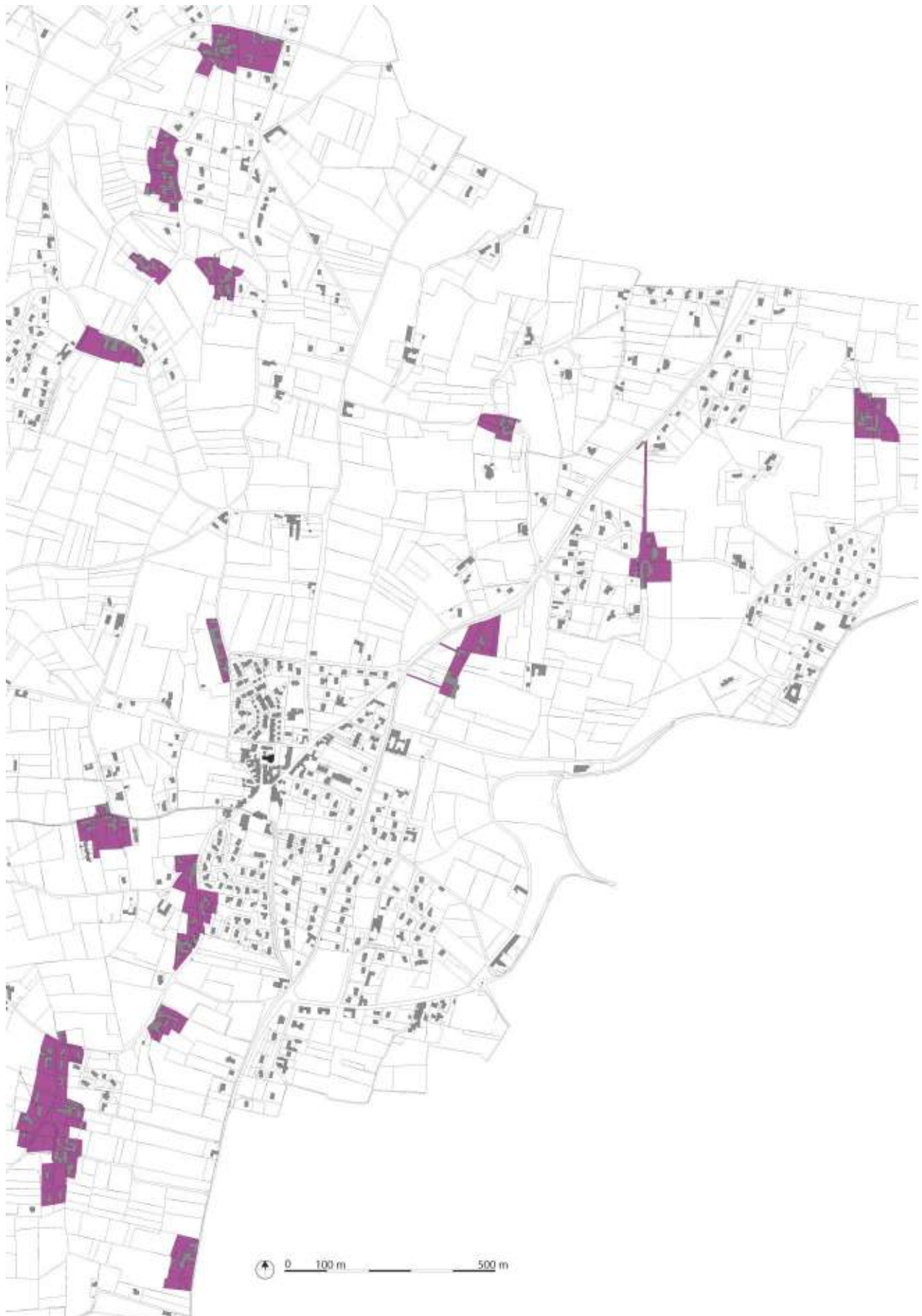
Cette zone correspond d'une part aux hameaux répertoriés pour leur qualité patrimoniale et leur sensibilité paysagère (Le Carry, Les Granges, Le Cochet, Les Tours, Le Déo, Le Neyra, Les Bonnetières) et d'autre part aux domaines situés en partie Nord de la commune (Bel-Air, Ancien château Humblot...).

Concernant les hameaux, les constructions sont implantées le long des voies et s'étendent à l'arrière de la parcelle par une série de bâtiments aux vocations agricoles. Il est à noter le caractère « compact » de certains hameaux lié à la volonté de ne pas gaspiller la terre ou de rentabiliser les infrastructures. Par ailleurs la présence de murs de clôture en pierre est un élément les caractérisant.

Les domaines, correspondant originellement à des maisons d'agrément, sont très souvent mis en scène (alignement d'arbres, clôture en ferronnerie, jardins ornementaux,...)

### **Objectifs pour la zone ZU3 :**

- Protéger la structure originelle des hameaux.
- Préserver la qualité architecturale des bâtiments (réglementer leur transformation,...)
- Cadrer l'aménagement des espaces publics et la transformation des espaces privés visibles du domaine public.
- Réglementer les constructions et favoriser leur intégration.
- Maintenir la composition paysagère des domaines.
- Réglementer l'installation des dispositifs de production d'énergie.



## 2.2.2 Les zones naturelles

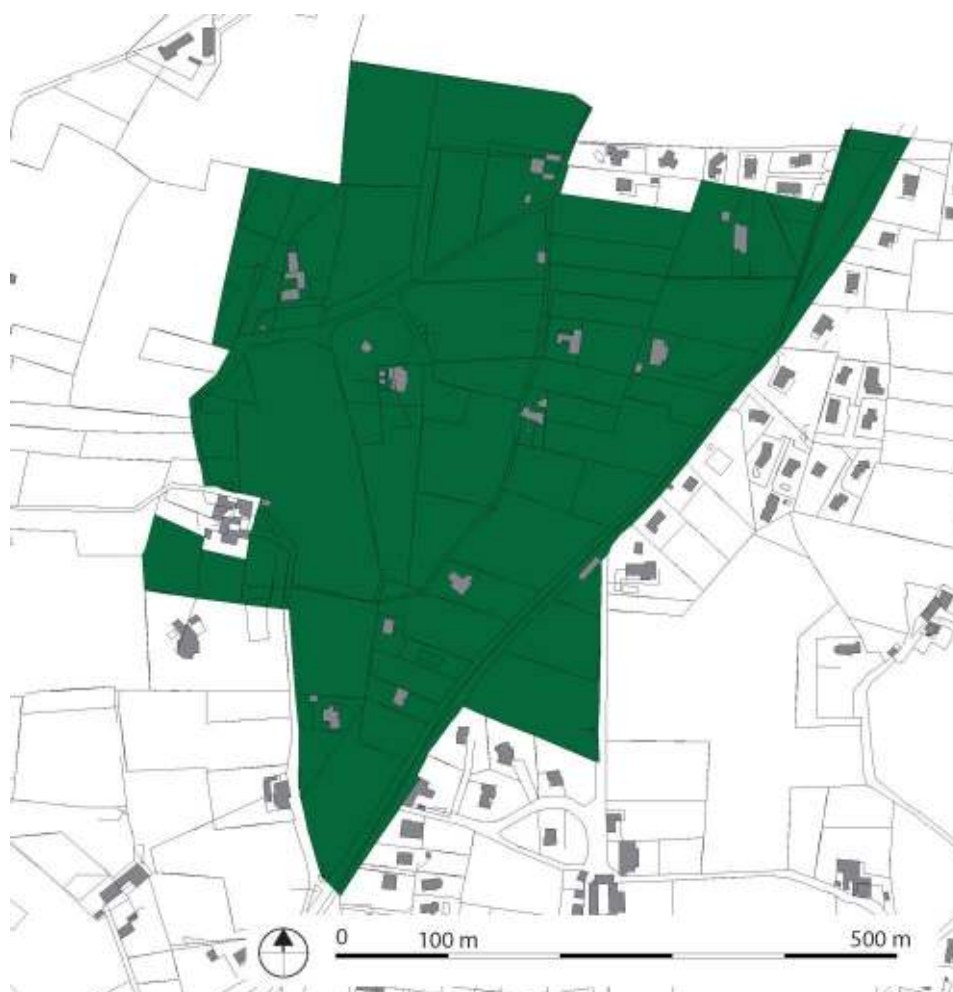
### ZN1 : La colline de Buisante

#### **Caractéristique de la zone :**

Cette zone correspond au point culminant de la commune avec une vue à 360° sur la plaine de la Saône et les monts du Beaujolais. Peu atteint par l'urbanisation mais marqué par la présence d'antennes relais téléphoniques ce belvédère mérite toutes les attentions.

#### **Objectifs pour la zone ZN1:**

- Réglementer la transformation des bâtiments existants (façades, toitures,...) et limiter leur extension.
- Préserver les vues sur le grand paysage.
- Maintenir la trame parcellaire agricole et les éléments constitutifs du paysage.
- Réglementer les installations techniques (antennes, mâts,...).
- Réglementer l'installation des dispositifs de production d'énergie.
- Maintenir et valoriser les compositions végétales d'intérêt patrimonial



## **ZN2 : Les parcs et les espaces agricoles**

### **Caractéristique de la zone :**

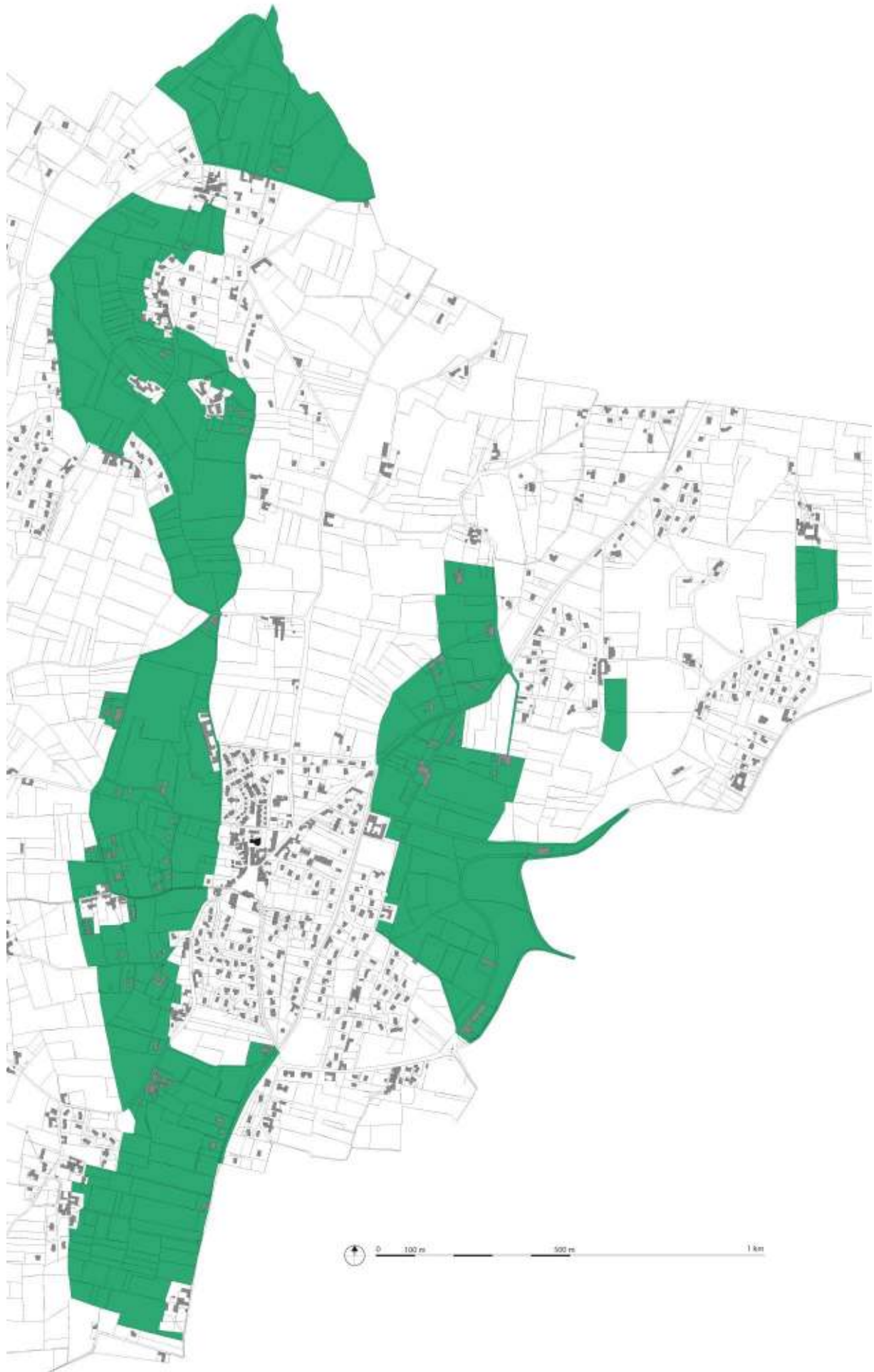
Cette zone correspond aux grandes composantes du paysage communal puisqu'elle recouvre :

- La vigne et les prairies, éléments déterminants du paysage, occupant les pentes douces et bien exposées du plateau.
- Les parcs formant un patrimoine arboré accompagnant les domaines.

### **Objectifs pour la zone ZN2:**

- Marquer une limite d'urbanisation par un traitement des franges urbaines.
- Réglementer la transformation des bâtiments existants (façades, toitures,...) et limiter leur extension.
- Maintenir la trame parcellaire agricole et la composition paysagère des parcs.

Réglementer l'installation des dispositifs de production d'énergie.





### 3. PARTIE REGLEMENTAIRE

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

A l'intérieur des 5 zones (ZU et ZN) sont identifiés **des catégories d'immeubles C1, C2, les murs de clôtures (A) et des éléments de structurations paysagères (B/) répertoriés selon leur intérêt patrimonial.**

#### A/ Typologies de bâtiments et de murs selon l'intérêt patrimonial

A l'intérieur des zones d'intérêt patrimonial architectural (centre ancien ZU1, extensions ZU2 et hameaux ZU3) les immeubles bâtis sont classés selon 3 catégories (C1, C2 et autres bâtiments), repérées sur le document graphique du Règlement.

**Bâtiments d'intérêt patrimonial « INDENIABLE » de type C1** (repéré en bleu foncé sur le plan)

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

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

Sont interdits :

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

**Bâtiments d'intérêt patrimonial « REMARQUABLE » de type C2** (repérés en bleu clair sur le plan)

Ces édifices présentent un aspect architectural participant à la qualité des tissus urbains ou naturels dans lesquels ils s'insèrent. Le maintien de leur qualité architecturale initiale

(volumes, proportions, modénatures, couvertures,...) est nécessaire mais leur modification ou amélioration possible. Celles-ci devront respecter :

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

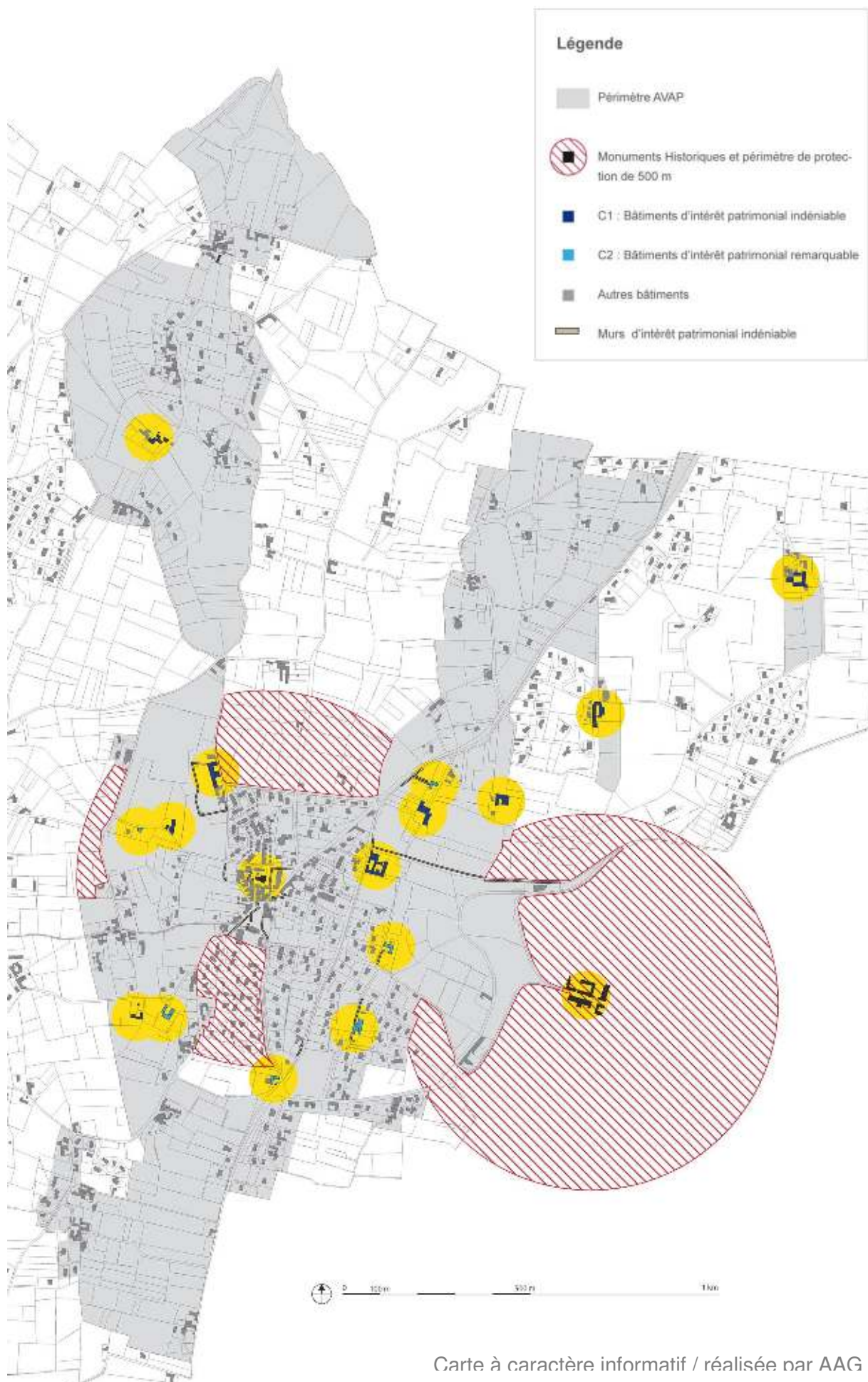
Leur démolition totale est interdite. Ces bâtiments peuvent cependant être partiellement démolis si cette démolition n'occasionne pas la destruction d'éléments architecturaux remarquables.

**Les murs d'intérêt patrimonial indéniable** (repérés sur le plan) 

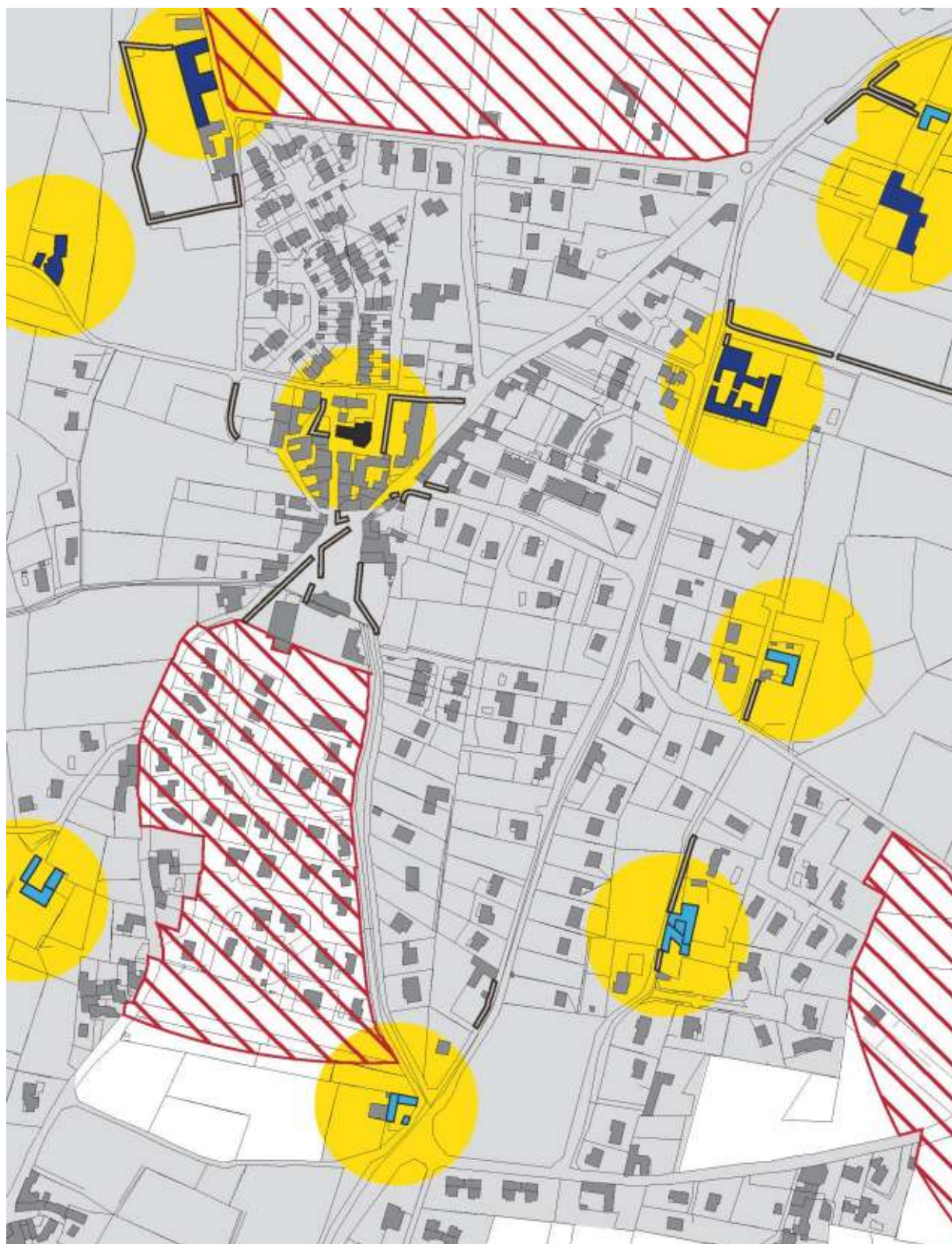
Ces murs font partie du patrimoine remarquable de la commune. Ils sont constitués de murs pleins ou de murs bahuts surmontés de grille. Ces murs repérés sur le document graphique devront être maintenus ou reconstruits à l'identique en cas de démolition.

**Les murs d'intérêt patrimonial remarquable** (non repérés sur le plan)

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



Carte à caractère informatif / réalisée par AAG



Carte à caractère informatif / réalisée par AAG

---

## B/Eléments de structuration paysagère, espaces verts et alignements d'arbres selon l'intérêt patrimonial

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

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

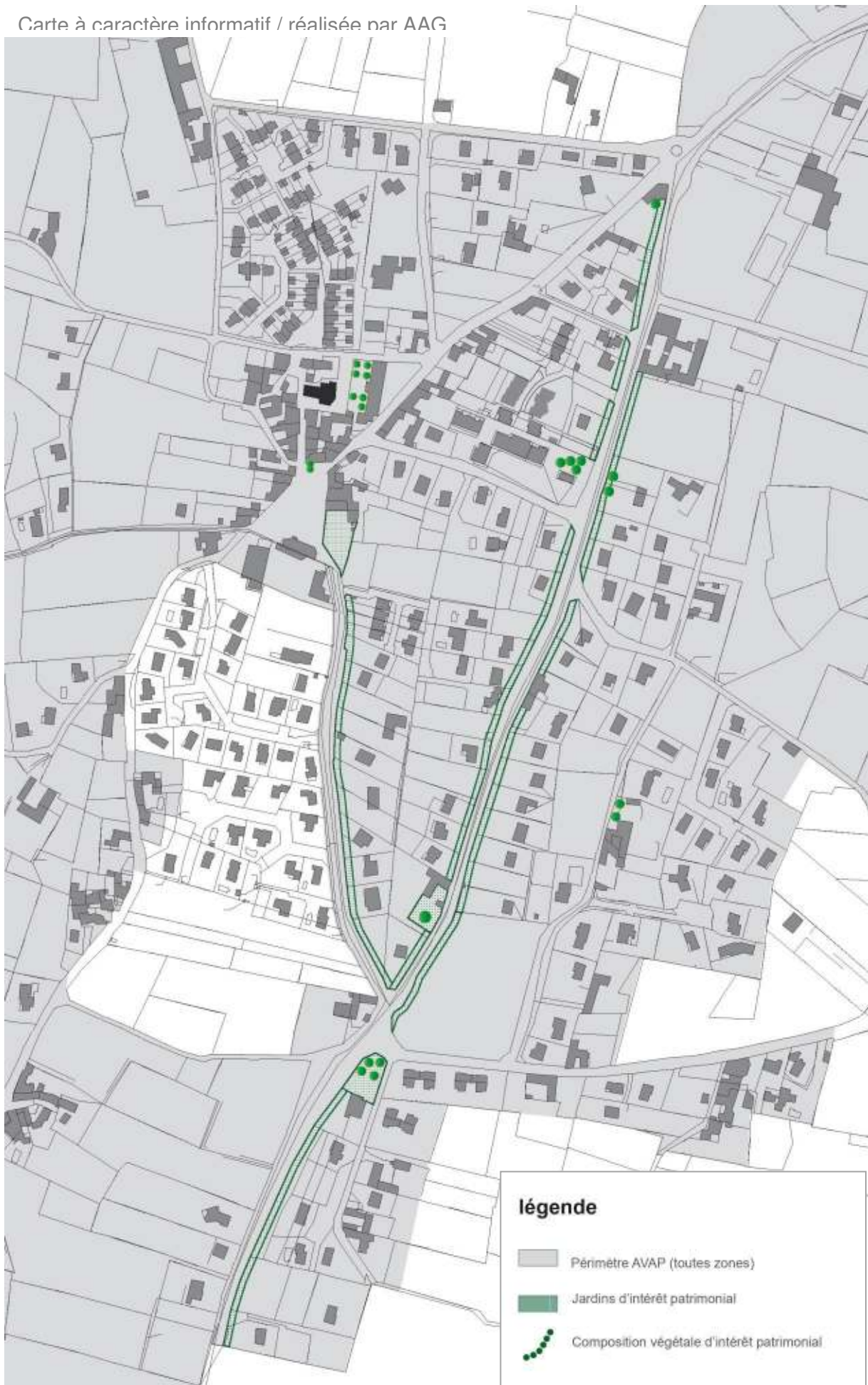
Les cours et jardins remarquables, repérés sur le document graphique, doivent être préservés et mis en valeur. Leur destruction partielle est cependant possible dans le cadre d'un projet s'ils sont compensés par des plantations de même nature.

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

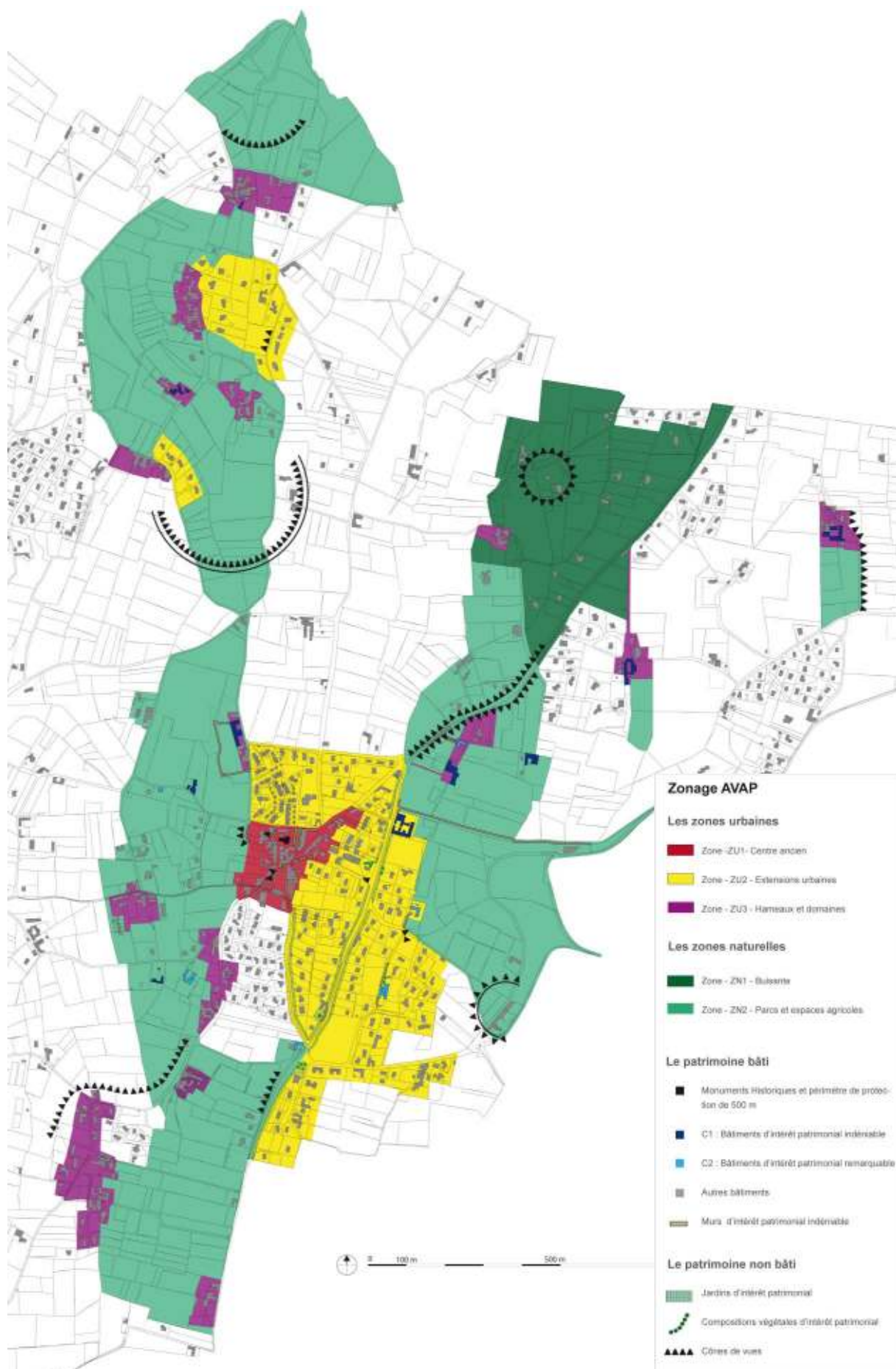
Elles se rapportent aux plantations d'arbres situées le long d'espaces publics et privés (voies, places) ou à l'intérieur de cours de propriétés et repérées sur le document graphique.

Ces plantations, repérées sur le document graphique, doivent être conservées.

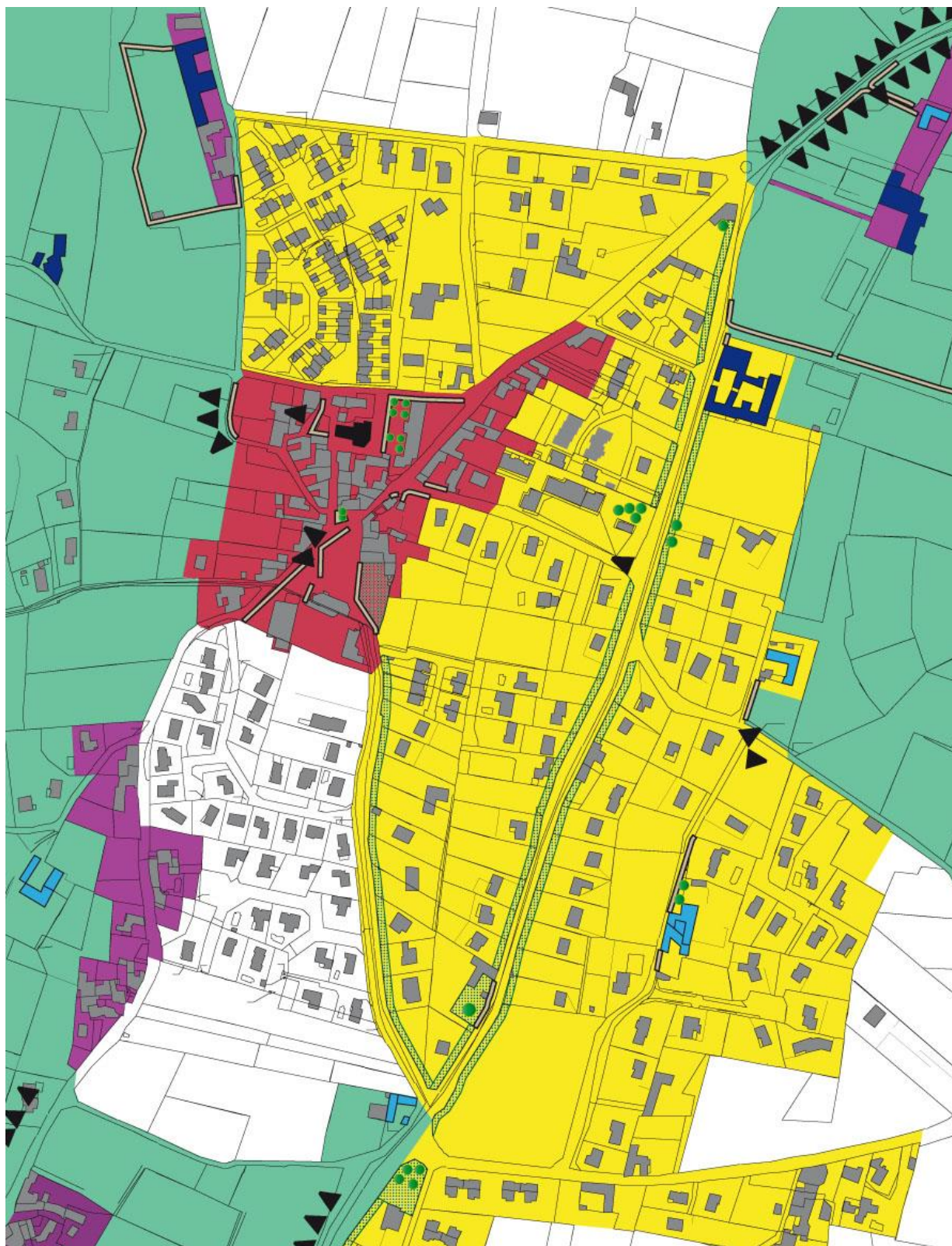
Carte à caractère informatif / réalisée par AAG



Périmètre AVAP et prescriptions particulières



Périmètre AVAP et prescriptions particulières : zoom sur le centre ancien





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

Composition du chapitre :

### **3.1.1 Intégration paysagère**

- A. IMPLANTATION ET ADAPTATION AU SITE
- B. CONES DE VUES

### **3.1.2. Trame parcellaire**

### **3.1.3. Les espaces extérieurs**

- A. ESPACES PUBLICS ET VOIRIES
- B. LES COURS
- C. LE PAYSAGE ET LES ESPACES VERTS
- D. CLOTURES, SOUTÈNEMENTS ET LIMITES
- E. RESEAUX DIVERS

### **3.1.4. Production d'énergie**

- A. EOLIEN
- B. SYSTEME DE PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE EN TOITURE
- C. GÉOTHERMIE

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

### 3.1.1 Intégration paysagère

#### A. IMPLANTATION ET ADAPTATION AU SITE

##### Toutes zones

- Les nouvelles constructions devront s'adapter à la topographie du site pour permettre une bonne intégration paysagère.

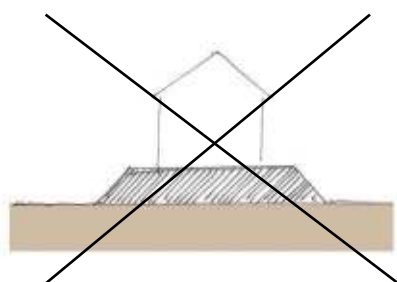
##### Terrassement, mouvement de sols, ... :

- Les aménagements de terrasses et talus doivent être définis en accord avec la composition avoisinante et selon une vision paysagère globale.

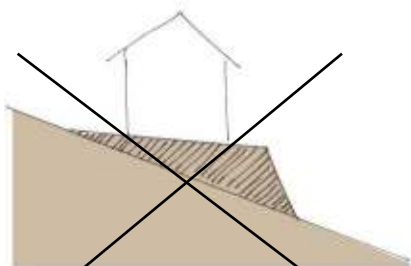
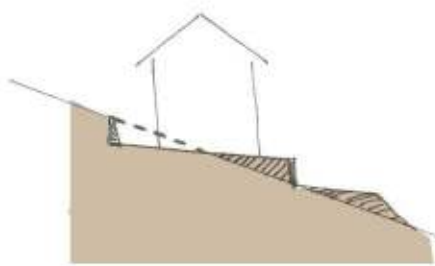
- Les mouvements de terre (déblais, remblais) ne doivent pas être supérieurs à 0,50 m par rapport au terrain naturel, excepté dans les secteurs soumis aux risques géologiques répertoriés dans le règlement du PLU (secteurs repérés au document graphique par des croix vertes et oranges et dans un contexte de pente supérieure à 20%)

- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (enrochement,...) sont interdits.

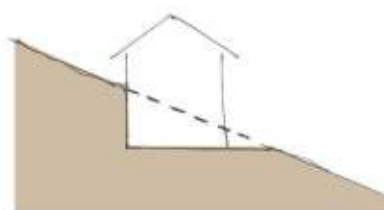
*Le talutage*



*Le terrassement*



*La mise à niveau par talutage*

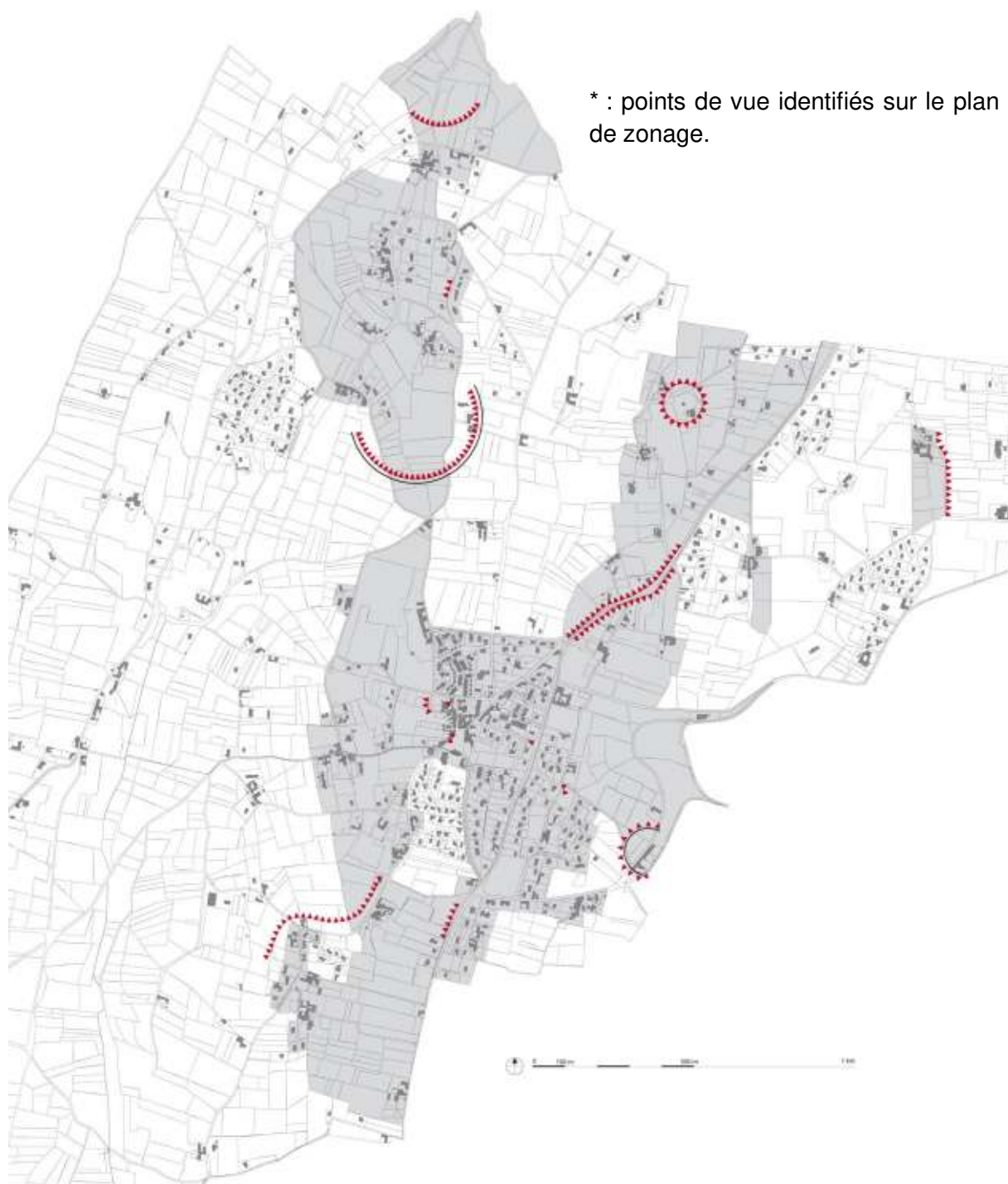


*L'adaptation au site*

## B. CONES DE VUES

### Toutes zones

Dans le cadre de la réglementation générale sont mis en place des cônes de vues\*, protégeant la perception sur les vues lointaines (Monts du Beaujolais, plaine de la Saône,...), sur les micro-paysages communaux et sur les édifices principaux, église du bourg, domaines, fermes et bâti traditionnel des hameaux. Il ne pourra être mis en place à l'intérieur de ces champs de vision de surélévation de bâtiments ou de créations de masses végétales pouvant porter atteinte à leur perception.



### 3.1.2. Trame parcellaire

#### ZU1

- Les voies (rues, venelles,...), doivent conserver leur tracé et leur continuité visuelle afin de mettre en valeur les structures et la composition du bourg et notamment le rapport entre les pleins et les vides.

#### ZU1, ZU3

- Afin de maintenir la morphologie du bourg et des hameaux tout projet induisant un remembrement parcellaire devra, dans sa composition (traitement des façades,...), faire référence à la structuration parcellaire d'origine

### 3.1.3. Les espaces extérieurs

#### A. ESPACES PUBLICS ET VOIRIES

##### Toutes zones

- Dans le cadre d'un projet urbain (public ou privé) le concepteur :
  - se référera au cahier de recommandations annexé à l'AVAP,
  - présentera des éléments de détail tels que la nature des revêtements, les choix de mobilier urbain, les dessins des différents éléments (trottoirs,...) qui devront figurer sur les autorisations de travaux.
- Les rues, placettes, dilatations de voies seront traitées en harmonie avec l'espace environnant.
- Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux s'efforceront de maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des espaces publics de façon à privilégier l'unité du paysage et la cohérence avec la spécificité historique ou les caractéristiques paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent.
- En cas de renouvellement de la nature des sols, le choix du matériau sera adapté à la nature des façades dont les types dominent dans la rue ou le quartier.
- Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux, être enfouis ou encastrés. Les branchements sont à dissimuler au maximum.

- En attente de l'instauration d'une Zone de Publicité Restreinte sur le territoire communal, les panneaux d'affichage de publicité commerciale et les pré-enseignes commerciales ou artisanales, compris à l'intérieur du périmètre AVAP, sont soumis à l'avis de la commission locale AVAP.

## ZU1

- L'aménagement des espaces publics sera sobre pour valoriser les façades limitrophes.
- Les matériaux de sols traditionnels (pavés, dalles, bordures,...) seront conservés et restaurés.

## B. LES COURS

### ZU1, ZU3, bâtiments C1 et C2

Concerne tout projet d'aménagement des cours et cœurs d'îlots:

- Les cours issues d'une composition d'origine ou d'une symétrie dans les volumétries et l'architecture, ne peuvent pas accueillir de construction nouvelle, à moins que cette dernière respecte l'architecture de la cour et s'intègre au site.
- La suppression des constructions annexes qui empiètent sur le volume originel de la cour : appentis de stockage, sanitaires, verrières, ateliers, ...est autorisée.
- La modification d'un revêtement de sol est autorisée, si le choix est cohérent avec l'architecture de la cour : les matériaux doivent être des matériaux locaux et naturels choisis et mis en œuvre en fonction des éléments conservés in situ et témoins d'une disposition antérieure (quand ils existent).
- Les cours visibles de la rue doivent le rester (portails ajourés, grille sur muret, etc.) car elles participent à l'ambiance générale de l'espace public.
- Les réseaux techniques doivent être dissimulés et intégrés à l'architecture et non visibles depuis l'espace public.

Pour les bâtiments C1, la création d'ouverture nouvelle est interdite, mais le dégagement ou la réouverture des baies anciennes sont autorisés.

## C. LE PAYSAGE ET LES ESPACES VEGETALISES

### Toutes zones

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

### ZN1, ZN2

- Dans le cas de situation en balcon, les haies plantées en bordure de voies ne doivent pas compromettre la vue, une hauteur maximale de 1,00 mètre doit être respectée.
- Les aires de stationnement devront être aménagées de telle sorte qu'elles soient le moins visibles possible. Des plantations seront exigées.
- La nature des sols devra être en harmonie avec le paysage, ainsi l'enrobé noir sera proscrit au bénéfice d'enrobé de couleur terre. Les aires engazonnées d'accompagnement devront être régulièrement entretenues.
- Les alignements d'arbres (ou autres compositions végétales d'intérêt patrimonial) accompagnant ces voiries devront être maintenus et replantés, le cas échéant, avec des essences d'arbres équivalentes.

### ZN2

- Les parcs et jardins des domaines devront être conservés et entretenus.

## D. CLOTURES, SOUTÈNEMENTS ET LIMITES

### Murs, murets de clôture et clôtures légères

#### Toutes zones

- Les murs de façade en pierre ou en pisé identifiés sur le document graphique devront être entretenus et restaurés dans le respect de leur authenticité. Toute restauration devra être réalisée en employant des techniques et des matériaux identiques ou compatibles avec les dispositions d'origine. Le couronnement des murs de clôture doit être réalisé selon un dispositif et des matériaux compatibles avec ces murs.
- Les clôtures existantes, présentant une unité architecturale avec la construction sur la parcelle, devront être conservées et restaurées. Elles peuvent cependant être modifiées pour créer un accès, une surélévation ou un écrêtement. Leur traitement sera en harmonie avec la clôture ou le mur existant (matériaux, dimensions, proportions, coloration,...).
- Les surélévations en parpaings ou béton non enduits sont interdites.
- Les murs maçonnés (béton, briques, parpaing,...) doivent être recouvert d'un enduit.
- L'enduit des murs et des murets doit respecter l'ambiance chromatique de la rue.
- Les clôtures seront traitées conformément au règlement du PLU
- Les clôtures mitoyennes et non limitrophe de l'espace public pourront être soit:
  - constituées d'un dispositif à claire-voie toute hauteur (clôture grillagée, haie végétale),
  - constituées de murs pleins sous réserve d'une bonne intégration,
  - constituées d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- Les clôtures en contact avec les zones agricoles ou naturelles seront constituées :
  - soit d'un dispositif à claire-voie doublé par une haie végétale,
  - soit d'une haie composée d'essence moyenne et haute.
- Les éléments en matière plastique (dont le PVC) ne sont pas admis.

### Limites entre zones urbaines et agricoles ou naturelles

#### Toutes zones

- Les limites entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles devront être assurées par une transition végétale (verger, haie, jardins,...).

## Portails

### Toutes zones

- Les portails, de composition simple (métal et bois), seront en accord avec les clôtures et le bâti dont ils font partie (hauteur, transparence).
- Les éléments en matière plastique (dont le PVC) ne sont pas admis.

## E. RESEAUX DIVERS

### Toutes zones

- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques doivent être enfouis ou intégrés.

## 3.1.4. Production d'énergie

### A. EOLIEN

#### Toutes zones

- Pour les immeubles C1 et C2 : les éoliennes sont interdites.
- Les éoliennes de petite puissance\* (éoliennes domestiques) installées en toiture, non visibles de l'espace public ou depuis les cours repérées, sont autorisées.

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

- Les équipements électriques associés à l'éolienne doivent être installés dans un local spécifique.



## B. SYSTEME DE PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE EN TOITURE

### Toutes zones

Pour l'utilisation de système de production d'énergie en toiture (et en élévation), une étude d'intégration sera réalisée afin de prouver la bonne intégration dans le cadre paysager et urbain du secteur. Les dispositifs ne devront en aucun cas être visibles depuis l'espace public.

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

### ZU1, bâtiments C1 et C2

- Pour les immeubles C1, C2, et pour les immeubles situés en ZU1: les panneaux solaires en toiture sont interdits.

Nota : L'intégration des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture est traitée dans le paragraphe « Dispositions relatives aux constructions-3.4.2 Toiture»

## C. GÉOTHERMIE

### Toutes zones

Seules les solutions de géothermie par captage vertical sont autorisées dans ces zones.

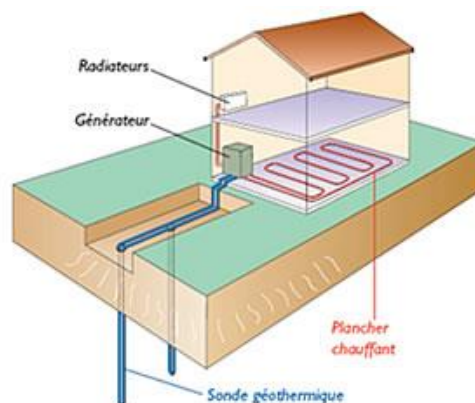


Schéma de principe de la géothermie par captage vertical

## 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

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

Composition du chapitre :

### 3.2.1. Implantation et volumétrie

- A. IMPLANTATION
- B. VOLUMETRIE
- C. SURELEVATION
- D. VERANDAS ET ANNEXES

### 3.2.2. Toitures

- A. FORME ET VOLUME
- B. MATERIAUX
- C. DEPASSEES DE TOITURE, RIVES ET EGOUTS
- D. OUVERTURES EN TOITURE
- E. PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES ET AUTRES ELEMENTS DE TOITURE

### 3.2.3. Façades

- A. COMPOSITION ET MODENATURE
- B. TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES
- C. ELEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

### 3.2.4. Ouvertures et percements

### 3.2.5. Menuiseries

### 3.2.6. Façades commerciales

### 3.2.1. Implantation et volumétrie

#### A. IMPLANTATION

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec l'environnement limitrophe et la topographie du lieu (volumétrie, proportions, pente de toiture). Le projet s'appuiera sur le tissu urbain et paysager du secteur considéré afin de s'y intégrer en accord avec la culture architecturale du lieu
- Les constructions nouvelles doivent s'adapter au terrain naturel.
- Les terrassements nouveaux sont arrêtés en accord avec l'environnement et la topographie, avec intégration et dissimulation ou adoucissement des rampes d'accès.

##### ZU1 - Constructions nouvelles

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

##### Toutes zones – Constructions existantes

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

#### B. VOLUMETRIE

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les nouvelles constructions doivent respecter la typologie et le tissu urbain du secteur considéré, conformément au diagnostic de l'AVAP.
- Les volumes doivent être simples, sans décrochements inutiles.

## C. SURÉLÉVATION

### Toutes zones – Constructions existantes

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

## D. VÉRANDAS, EXTENSIONS - ET ANNEXES

### ZU1, ZU2, ZU3 – Constructions existantes

- Les vérandas et annexes accolées peuvent être autorisées si elles restent invisibles depuis l'espace public et si elles font l'objet d'un dessin de composition soignée en relation avec le rythme du bâti qu'elles viennent compléter.

### Toutes zones

- Les constructions annexes (non liées aux bâtiments), seront en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métalliques d'une hauteur inférieure à 2m50 sont autorisées à condition que leur implantation préserve l'homogénéité des clôtures et la mise en valeur des bâtiments qui existeraient.
- Les dépôts à ciel ouvert et les bâtiments couverts non clos à usage de dépôt ne sont pas autorisés s'ils sont visibles depuis l'espace public ou s'ils ne sont pas masqués par des dispositifs qualitatifs (murs, clins de bois, écrans de verdure d'essences locales etc. ; PVC et autres matières plastiques interdits)
- Pour toute extension :
  - Les volumes devront être traités avec le même soin que la construction principale, notamment en ce qui concerne la couverture et les façades.
  - Les extensions devront se situer à un niveau inférieur à celui de l'égout de toiture de l'immeuble principal.
  - La construction en encorbellement est interdite. De même la création de balcon sur un bâtiment qui n'en comportait pas est interdite.

- Garages
- La création de garage(s) individuel(s) donnant sur l'espace public pourra être interdite pour raison de sécurité ou de préservation de la qualité patrimoniale de l'immeuble.
- Les garages construits à l'intérieur des îlots devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale (que ceux-ci soient dans la construction ou soient une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures.

### 3.2.2. Toitures

#### A. FORME ET VOLUME

##### ZU1– Constructions nouvelles

- Les toitures des bâtiments principaux doivent être en pente, de forme simple, avec une pente et une orientation proche de celles des bâtiments environnants.
- Les toitures des bâtiments secondaires (annexes) ou éléments de raccord entre deux volumes principaux peuvent être traitées à un pan ou en toiture terrasse (éventuellement végétalisée).

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

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

##### Toutes zones – Constructions existantes

- Pour les immeubles C1 : les toitures seront refaites à l'identique. Elles ne peuvent être modifiées que dans le cas d'un retour à des dispositions d'origine.

- Pour les autres immeubles: les toitures seront refaites à l'identique ou modifiées pour une amélioration de la qualité architecturale et de la cohérence avec les bâtiments environnants.

## B. MATÉRIAUX

### ZU1 – Constructions nouvelles

- Les couvertures des bâtiments principaux doivent être réalisées en tuiles creuses de terre cuite de teinte en cohérence avec le tissu environnant
- L'utilisation d'autres matériaux peut être autorisée sur les toitures des bâtiments annexes ou éléments de raccord entre 2 bâtiments principaux, dans la mesure où ils s'accordent avec l'ensemble du projet.

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

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

### ZNI, ZN2

- Construction à usage d'activité : Les toitures pourront recevoir des matériaux de couverture différents à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

### Toutes zones – Constructions existantes

- Pour les bâtiments C1 : les matériaux et les caractéristiques de couverture (mise en œuvre spécifique, présence d'épi de faitage...), seront restitués à l'identique. Ils ne peuvent être modifiés que dans le cas d'un retour à des dispositions d'origine avérées.
- Pour les autres bâtiments : les matériaux de couverture seront restitués à l'identique ou modifiés pour une amélioration de la qualité architecturale et de la cohérence avec les bâtiments environnants.

## C. DÉPASSÉES DE TOITURE, RIVES ET ÉGOUTS

### Toutes zones – Constructions existantes

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

### Toutes zones – Constructions nouvelles

- Les dépassées de toit ne doivent pas être coffrées

## D. OUVERTURES EN TOITURE

### Toutes zones – Constructions existantes

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

### Toutes zones – Constructions nouvelles

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

- Les terrasses en « crevée de toiture », si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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

### **Bâtiments C1, C2 et ZU1**

- Pour les immeuble C1, C2 et ceux situés en ZU1 : les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture sont interdits.

### **Toutes zones – Constructions existantes et nouvelles**

- Pour l'utilisation de système de production d'énergie en toiture (et en élévation), une étude d'intégration sera réalisée afin de prouver la bonne intégration des dispositifs dans le cadre paysager et urbain du secteur.  
Les dispositifs ne devront en aucun cas être visibles depuis l'espace public.
- Tous les éléments positionnés en toiture, qu'ils soient d'ordre technique ou liés à la production d'énergie renouvelable, doivent être pensés et intégrés comme des éléments de l'architecture.
- Les installations techniques, les appareils thermiques et aérauliques, les antennes paraboliques, les relais de radiotéléphonie, les machineries d'ascenseur, les climatiseurs, les éoliennes domestiques, etc, doivent être intégrés, dissimulés ou disposés sur des parties des immeubles non visibles depuis l'espace public ou depuis les cours et jardins repérés.

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

- Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont non visibles de l'espace public. Ils doivent être traités comme des éléments d'architecture participant à la composition du bâtiment.
- Toitures à versants :
  - Le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture ; la pose formant un angle avec le pan de toit est interdite).
  - Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale, suivant le profil de la toiture et la composition de la façade et le



cas échéant ils devront s'ajuster fidèlement au dessin de la toiture. Ils devront composer avec les ouvertures en toiture existantes. Les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

- Toitures terrasses :
  - Les panneaux (structure comprise) devront être cachés de l'espace public par les rebords ou garde-corps de la toiture. Lorsque la toiture terrasse est visible car située en contrebas, une composition architecturale satisfaisante sera exigée (le principe est d'optimiser ces toitures plates pour implanter des panneaux mais d'éviter l'implantation anarchique visible des alentours)
- Dans tous les cas les équipements devenus inutiles doivent être démontés.

### 3.2.3. Façades

#### A. COMPOSITION ET MODÉNATURE

##### Toutes zones – Constructions existantes

- Respecter l'unité architecturale du bâtiment d'origine.
- Respecter la modénature de la façade, éventuellement la reconstituer là où elle a été détruite : bandeaux plats ou moulurés courant le long des planchers ou des allèges de fenêtres, appuis de fenêtres en saillie moulurés ou non.

##### Toutes zones – Constructions nouvelles

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

#### B. TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

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

##### Toutes zones – Constructions existantes

- L'isolation par l'extérieur par panneaux n'est pas autorisée pour les bâtiments en pierre (qu'elle soit appareillée ou non), ni pour les bâtiments dont la façade comporte des éléments de modénature, même simplifiée.
- Les murs en pierre appareillées (pierres de taille) ne seront pas enduits. Les joints seront refaits au mortier de chaux naturelle, les pierres peuvent éventuellement être protégées par un badigeon à la chaux naturelle.
- Les murs en pierres non appareillées seront enduits à la chaux naturelle (norme : CL, NHL,).
- Les murs constitués de matériaux non destinés à rester visibles seront recouvert d'un enduit.
- La finition de l'enduit sera adaptée à la typologie de l'immeuble.
- L'enduit doit arriver au nu des pierres de structure (encadrement de baies, chaînes d'angle), en retrait si la modénature est conçue pour cela, jamais en surépaisseur. Il peut recouvrir complètement les pierres de structure. Dans ce cas les encadrements et les chaînages doivent être redessinés avec un badigeon différent.
- Le traitement à pierre vue (seules les têtes des pierres dépassent de l'enduit) est toléré pour les pignons, ou façades latérales (on affirme ainsi la hiérarchie des façades, la façade sur la rue ayant toujours un traitement plus raffiné).
- Le décroûtage des enduits qui laisse apparente une maçonnerie de « tout venant » est interdit.

### ZU1 – Constructions existantes

- Aucun ornement étranger à l'architecture d'origine n'est admis.

### Toutes zones – Constructions nouvelles

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

## C. ELÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

### Toutes zones – Constructions existantes

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

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

- Interdiction de tous les éléments techniques (sauf Descente d'Eau Pluviale) en applique en façade. Les dispositifs techniques doivent être intégrés à la construction et dissimulés.

### 3.2.4. Ouvertures et percements

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

- Pour les constructions de type traditionnel, les ouvertures doivent s'inspirer de la culture architecturale locale.

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

- Pour les bâtiments C1, toute modification de percement ou tout nouveau percement est interdit.
- Pour les autres bâtiments, les modifications ou les créations de nouveaux percements doivent se faire en accord avec l'architecture de chaque édifice, suivant le modèle d'origine encore en place sur les façades.

### 3.2.5. Menuiseries

#### **Toutes zones – Constructions existantes ou nouvelles**

- Respecter la cohérence des façades : pas de menuiseries d'aspect différent sur une même façade (sauf éventuellement pour des façades commerciales).
- Sont autorisées :
  - les menuiseries en bois peintes,

- les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sur les immeubles récents ou conçus dès leur origine pour recevoir de telles menuiseries, ou bien si les profils proposés sont au moins aussi fins que ceux déposés.
- La couleur des menuiseries doit être en harmonie avec les teintes de la façade et de couleur mate.
- Les menuiseries en PVC ou tout autre matériau plastique sont interdites.

### Toutes zones – Constructions existantes

- Bâtiments C1: les menuiseries (portes, fenêtres et volets) anciennes (ou d'origine) doivent être conservées et restaurées à l'identique.
- Pour tous les bâtiments :
  - La partition des carreaux est obligatoire, sauf pour les fenêtres à meneaux ou certaines fenêtres des bâtiments de la deuxième moitié du XXème siècle. Leur proportion doit correspondre à la forme et à l'époque de référence.
  - Les volets battants en bois existants seront maintenus ou remplacés par un modèle similaire.
  - Sont interdits : volets à barre et à écharpe (« volets Z ») ; volets en matière plastique ; volets roulants d'aspect blanc ou brillants ; caissons des volets roulants en saillie du parement de la façade.
  - Dans le cas de remplacement de volets, ces derniers seront en harmonie avec l'existant.

### ZU1

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

### 3.2.6. Façades commerciales

#### Rappel concernant la publicité

La publicité est interdite de droit dans les AVAP. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire.

Cf. Chapitre 1.4.4. « Effets de l'AVAP sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes »

## Toutes zones

Les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du périmètre AVAP.

## Toutes zones – Constructions existantes et nouvelles

- Respecter la cohérence des bâtiments d'origine : harmoniser les vitrines commerciales d'un même bâtiment (apparence, enseignes, teintes), même s'il est partagé entre plusieurs parcelles. De même, ne pas faire d'aménagements uniformes et continus sur plusieurs parcelles, si les bâtiments sont différents.
- Respecter la composition de la façade, son architecture, et maintenir la modénature existante. Conserver la porte d'entrée de l'immeuble, ne pas condamner l'accès à l'étage. L'enduit de façade doit aller du trottoir à la toiture, sauf en présence d'une devanture ancienne en bois ou si le rez-de-chaussée d'origine est traité en soubassement.
- Les couleurs des devantures, des bannes et des enseignes doivent être choisies en harmonie avec les teintes de la façade.
- L'aménagement des vitrines doit être limité au rez de chaussée, sauf cas particulier (présence d'un entresol, différence de niveau en angle de rue...).
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, à 15 cm mini du nu extérieur du mur (sauf pour la reproduction de devantures anciennes qui sont posées en applique).
- S'ils sont prévus, les rideaux de protection métalliques seront positionnés à l'intérieur du commerce.
- Les bannes et stores de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs
- Les enseignes doivent respecter l'ordonnement vertical de la façade, la modénature de l'immeuble, ses ouvertures. La pose en bandeau continu sur la largeur de la parcelle est interdite, de même la pose de bandeaux sur les trumeaux.
- Les enseignes doivent rester dans l'emprise de la devanture. Elles ne doivent pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée sauf cas particulier (présence d'un entresol, différence de niveau en angle de rue...).