

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Fontaines du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Fontaines



Dossier de modification n°1 2 – Le règlement et ses annexes 2 – 1 Règlement

AVAP de Fontaines approuvée le 15 octobre 2019	
Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président,  Sébastien MARTIN	Modification n°1 approuvée le : 25 OCT. 2022

Dossier initial de la ZPPAUP établi par S. Bernard-Vion, architecte DPLG urbaniste, F. Lachat, géographe urbaniste, V. Thomassen, architecte-paysagiste. Dossier d'AVAP établi par le groupement de bureaux d'études Sylvaine VION – CAP. T / ASTRE / ECOTOPE Flore Faune et la Direction de l'urbanisme du Grand Chalon.

SOMMAIRE

PARTIE 1 DELIMITATION DE L'AVAP ET PRESENTATION DU REGLEMENT	3
1. Délimitation de l'AVAP	4
2. Autres législations	6
PARTIE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS	9
1. Les espaces libres	10
2. Les immeubles d'intérêt patrimonial - prescriptions spécifiques	16
3. Les murs et les murs de soutènement d'intérêt	33
4. Les prescriptions environnementales	34
PARTIE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « QUARTIERS ANCIENS ».....	39
1. Caractéristiques et objectifs de gestion	40
2. Hauteurs.....	40
3. Implantations et orientation.....	40
4. Aspect extérieur des constructions et choix des matériaux.	43
5. Vérandas et verrières.....	50
6. Devantures commerciales.....	50
7. Ouvrages techniques	52
8. Les murs et murs de soutènement existants non protégés	53
9. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures	54
PARTIE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « QUARTIER RECENTS »	56
1. Caractéristiques et objectifs de gestion	57
2. Hauteurs.....	57
3. Implantations.....	57
4. Aspect extérieur des constructions et choix des matériaux.	60
5. Vérandas et verrières.....	64
6. Ouvrages techniques	64
7. Les murs et murs de soutènement existants non protégés	66
8. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures	67

PARTIE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « ZONE DE PROJETS ET D'EQUIPEMENTS»	69
1. Caractéristiques et objectif de gestion.....	70
2. Hauteur et volumétrie.....	70
3. Implantations.....	70
4. Aspect extérieur des constructions	71
5. Ouvrages techniques	72
6. Les murs et murs de soutènement existants non protégés	73
7. Les espaces libres, les plantations, les clôtures	73
PARTIE 6 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR « ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »	75
1. Caractéristiques et objectifs de gestion	76
2. Hauteurs et volumétrie	76
3. Implantations.....	76
4. Aspect extérieurs des constructions.....	77
5. Toitures	78
6. Vérandas et verrières.....	81
7. Ouvrages techniques	81
8. Les murs et murs de soutènement existants non protégés	82
9. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures	83
PARTIE 7	85
GLOSSAIRE	85

PARTIE 1

DELIMITATION DE L'AVAP ET PRESENTATION DU REGLEMENT

1. Délimitation de l'AVAP

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Fontaines couvre la majeure partie (68,5%) du territoire communal.

L'aire est délimitée en tenant compte de toutes les composantes de l'analyse qui a été conduite sur la commune et du repérage des entités architecturales, paysagères et urbaines participant à la valorisation patrimoniale et environnementale du site. Le périmètre de l'AVAP comprend la montagne Saint Hilaire et son piémont viticole à l'ouest, le bourg de Fontaines caractérisé par sa morphologie en doigts de gant, la plaine agricole et s'étend jusqu'au canal du centre et ses berges.

Les règles applicables dans ce périmètre s'ajoutent aux autres règles pouvant exister au regard d'autres législations notamment du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Chalon. La règle la plus stricte s'applique.

1.1. Définition des secteurs

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est divisée en 4 secteurs.

Ils se distinguent par leurs caractéristiques propres et par les prescriptions qui s'y appliquent, adaptées à la qualité des espaces et du bâti qui s'y trouvent.

Secteur : Quartiers anciens

Il correspond aux quartiers anciens du bourg de Fontaines.

Le bâti ancien y est dominant principalement antérieur à la deuxième moitié du XIXe siècle.

Secteur : Quartiers récents

Il s'agit soit de secteurs à dominante pavillonnaire soit de secteurs qui proposent un développement urbain dans la logique de la trame urbaine ancienne grâce à la présence d'axes secondaires.

Secteur : Zone de projets et d'équipements

Il couvre des secteurs d'équipements communaux ou intercommunaux ou de zones artisanales existantes ou en projet.

Secteur : Espaces naturels et agricoles

Il correspond au site de la plaine agricole qui s'étend de la Montagne Saint-Hilaire avec son piémont à la rivière Thalie. Ce vaste espace de pâturage et de polyculture se caractérise par un habitat isolé ponctuel.

1.2. Autres prescriptions

Les dessins et croquis ont une valeur illustrative.

Indépendamment des secteurs, différentes catégories d'éléments patrimoniaux naturels et bâtis sont identifiées. Ces éléments sont repérés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions particulières.

1.2.1. Les espaces libres

Il s'agit d'espaces et d'éléments paysagers et/ou urbains qui présentent un intérêt intrinsèque ou qui participent à la mise en valeur des sites, des espaces ou des éléments architecturaux. Sont repérés, les éléments suivants :

- Les vues d'intérêt patrimonial
- Les anciennes carrières
- Les doigts de gant
- La trame arborée d'intérêt
- Les lisières des grands massifs boisés
- Les parcs

Partie 1 | Délimitation de l'AVAP et présentation du règlement

- Les sites de résurgence
- Les ruisseaux et les ouvrages liés
- Les cœurs d'îlot et jardins protégés
- Le piémont viticole
- Les rues et routes remarquables
- Les rues intéressantes
- Les pâquiers

1.2.2. Les édifices d'intérêt

Des édifices ont été recensés du fait de leur intérêt particulier du point de vue architectural, urbain, décoratif et/ou historique.

Ils ont été hiérarchisés en 3 catégories :

- **immeubles d'intérêt patrimonial remarquable C2,**
- **immeubles d'intérêt patrimonial ordinaire – C3**
- **immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel altérées –C4**

Une typologie de ces immeubles a été dressée en fonction de leur type architectural, on distingue 5 typologies :

- fermes et domaines agricoles
- maison bourgeoises
- religieux
- maison de ville
- bâtiment public

Ces édifices sont repérés sur le plan de zonage.

1.3. Organisation du règlement

Le tableau ci-après propose une lecture croisée entre les 4 secteurs définis au sein du périmètre de l'AVAP et :

- les éléments d'intérêt patrimonial
- les éléments de naturel et paysager d'intérêt
- Patrimoine urbain d'intérêt
- Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures
- Les espaces publics récents et nouveaux
- les réseaux et ouvrages divers

Sont surlignés en orange les situations à enjeu fort :

- valeur intrinsèque de l'élément repéré, quelque soit le secteur
- qualité d'ensemble à pérenniser en fonction du secteur : patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager, insertion des constructions neuves, insertion des réseaux et ouvrages neufs

	Quartiers anciens	Quartiers récents	Zone de projets et d'équipements	Espaces naturels et agricoles
Patrimoine archéologique et architectural d'intérêt				
Les sites archéologiques	x	x		x
Les constructions remarquables C2	x	x		x
Les constructions intéressantes C3	x	x		x
Les constructions anciennes pouvant être réhabilitées ou remplacées C4	x	x		
Les murs et les murs de soutènement	x	x		x
Patrimoine naturel et paysager d'intérêt				
Les vues d'intérêt patrimonial		x		x
Les anciennes carrières				x
Les doigts de gant				x
Les espaces ouverts liés aux doigts de gant	x	x		
Les éléments boisés structurants	x	x	x	x
La trame arborée d'intérêt	x	x	x	x
Les sites de résurgence				x
Les ruisseaux et les ouvrages liés	x	x		x
Les jardins	x	x		
Patrimoine urbain d'intérêt				
Les rues et les routes remarquables	x			x
Les rues intéressantes	x	x		
Les pâquiers	x			x
Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures	x	x		x
Les espaces publics récents et nouveaux	x	x	x	x
Les réseaux et ouvrages divers récents et nouveaux	x	x	x	x

2. Autres législations

2.1. Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

2.1.1. Effet sur la protection des monuments historiques et de leurs abords

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

Les périmètres de protection d'un rayon de 500 m autour des monuments historiques (quelle que soit leur localisation au sein ou hors du périmètre de l'AVAP), sont suspendus à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, mais maintenus au delà de l'aire.

Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par celle-ci. En cas de suppression de l'AVAP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. L'AVAP est sans incidence sur les sites classés.

2.1.2. Archéologie

Fouilles

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherche de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation. La demande d'autorisation doit être adressée au service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Bourgogne-Franche-Comté (DRAC) (39 rue Vannerie – 21000 Dijon – Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Prescriptions d'archéologie préventive

Les aménagements de type Zone d'aménagement concerté (ZAC) ou permis d'aménager d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenues d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha et sur une profondeur de plus de 50 cm (article R.523-5 alinéas 1 et 4 du code du patrimoine).

Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient le service régional de l'archéologie de la DRAC Bourgogne-Franche-Comté, (39 rue Vannerie – 21000 Dijon – Tél. 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article R.523-1 du même code).

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

2.1.3. Prescriptions d'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme peut refuser, ou n'accepter que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, un projet, s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

2.1.4. Effets sur la publicité et les enseignes

La publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par la constitution d'un règlement local de publicité.

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

2.1.5. Terrains de camping

Selon les articles R.111-33 et R.111-48 du Code de l'Urbanisme, le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de campings et de caravanage sont interdits dans les AVAP.

Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2.2. Urbanisme

2.2.1. Effets sur le plan local d'urbanisme intercommunal

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ses dispositions (zonage, règlement) sont compatibles avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

2.2.2. Régime des autorisations

Tous travaux situés dans le périmètre de l'AVAP, à l'exception de ceux portant sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à autorisation préalable, délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme.

Le régime des travaux est réglementé par les articles L632-1 à 3 du code du patrimoine dans sa version postérieure à la promulgation de la Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7.07.2016. L'autorisation est délivrée après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, assortie ou non de prescriptions motivées.

2.2.3. Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

Le livre IV du code de l'urbanisme définit le régime d'autorisation applicable aux constructions, aménagements et démolitions selon la nature des travaux :

- Dispositions applicables aux constructions nouvelles (articles R.421-1 à R.421-12)
- Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions (articles R.421-13 à R.421-17)
- Dispositions applicables aux travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol (articles R.421-18 à R.421-25)
- Dispositions applicables aux démolitions (articles R.421-26 à R.421-29)

2.2.4. Possibilité de recours

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au préfet de région, qui statue après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. En cas de silence, le préfet de région est réputé avoir rejeté ce projet de décision (article L.632-2 du code du patrimoine).

Un recours peut être exercé par le demandeur à l'occasion du refus d'autorisation de travaux. Il est alors adressé au préfet de région, qui statue. En cas de silence, le préfet de région est réputé avoir confirmé la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

2.2.5. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

A noter que l'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

PARTIE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE
DES SECTEURS

1. Les espaces libres

1.1. Le patrimoine naturel et paysager d'intérêt

1.1.1. Les vues d'intérêt patrimonial

Interventions interdites et autorisées

Les itinéraires d'approche et les cônes de vues repérés au plan sont à préserver et ne doivent pas être obstrués. Toute construction, aménagement, clôture ou plantation d'arbre susceptible de fermer et/ou dénaturer la perspective et le point de vue est interdit.

Entretien, restauration et interventions

L'insertion paysagère des implantations perçues depuis ces points de vue, sera particulièrement soignée : implantation, volumétrie, couleur.

1.1.2. Les anciennes carrières

Interventions interdites et autorisées

Le site des anciennes carrières de Fontaines, repéré au plan, est à préserver en l'état.

Entretien, restauration et interventions

Des aménagements et travaux destinés à la mise en valeur du site et à sa fréquentation par le public pourront être autorisés dans le respect de ses caractéristiques particulières.

1.1.3. Les doigts de gant

Interventions interdites et autorisées

Les doigts de gant agricoles et naturels, repérés au plan, sont à préserver. Ils pourront évoluer dans le respect de leur caractéristique particulière.

Sont repérés à ce titre les espaces agricoles et naturels situés entre la rue Renard et le quartier de l'Eglise, entre la Grande Rue et la rue des Champs, entre la rue des Champs et la rue Chamilly, entre la rue Chamilly et le quartier de la Platière, à l'ouest de la voie ferrée et entre la rue Chamilly et le Puits Caillet.

Les aménagements admis sont les suivants : parcs, jardins, aires de stationnement, allées modes doux et voiries de desserte.

Entretien, restauration et interventions

Toute nouvelle implantation, aménagement, ouvrage, construction légère (type abri, remise ou serre ou abris à animaux) doit faire l'objet d'une insertion paysagère soignée, en tenant compte des perceptions lointaines, de l'organisation du bâti existant, et sans altérer les fonctionnalités écologiques.

La majorité des surfaces aménagées doivent être perméables, à dominante végétale, et accompagnées d'une mise en valeur paysagère, afin de maintenir leur rôle dans la trame verte à l'échelle du bourg.

1.1.4. La trame arborée d'intérêt

Interventions interdites et autorisées

La trame arborée champêtre d'intérêt, telle que repérée au plan, est à préserver dans ses caractéristiques : diversité des espèces végétales, des boisements (haies, bosquets et arbres isolés) et maillage. Les résineux sont interdits.

Toute coupe ou élagage drastique est interdit.

Entretien, restauration et interventions

Les tailles mécanisées ne devront pas altérer la silhouette générale des haies et bosquets.

Toute demande d'abattage doit être justifiée et faire l'objet d'une demande d'autorisation. En compensation de l'abattage d'une haie, d'un bosquet ou d'un arbre, une proposition doit être faite afin de reconstituer un maillage arboré cohérent avec l'objectif de préservation des caractères paysagers et de la dynamique écologique.

Les arbres abattus seront remplacés par une espèce végétale identique ou d'aspect équivalent, choisie parmi des essences rustiques et locales à feuillage caduc, adaptées au contexte (climat, sol).

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

En cas de travaux à proximité, les arbres doivent être protégés sur une largeur minimale de 2 m. autour des troncs. Tout aménagement et artificialisation des sols au pied des arbres est interdit.

1.1.5. Les lisières des grands massifs boisés

Interventions interdites et autorisées

Les lisières des grands massifs boisés, repérées au plan doivent conserver leur aspect irrégulier imbriquant les espaces agricoles et forestiers.

1.1.6. Les parcs

Interventions interdites et autorisées

Les parcs d'intérêt patrimonial repérés au plan sont à préserver en tant qu'espaces libres à dominante végétale. Le caractère arboré doit être strictement maintenu, sans transformation en bois ou en forêt.

La forme générale des sols (pente, terrassements) doit être maintenue. Le sol restera naturel ou végétal. L'imperméabilisation du sol est interdite.

Aucune extension, annexe ou dépendance ne pourra être édifiée sauf :

- les annexes de type abri, remise ou serre dans la limite d'une emprise totale de 20 m² par unité foncière concernée
- la création de piscines non couvertes

Entretien, restauration et interventions

Toute demande d'abattage doit être justifiée et faire l'objet d'une demande d'autorisation. En compensation de l'abattage d'arbres, une proposition doit être faite afin de reconstituer un ensemble arboré cohérent avec l'objectif de préservation du caractère paysager.

Les arbres abattus sont remplacés par un nombre équivalent d'arbres et par une espèce végétale identique, ou d'aspect équivalent, choisie parmi des essences rustiques et locales à feuillage caduc ou ornementales, adaptées au contexte (climat, sol).

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

En cas de travaux à proximité, les arbres doivent être protégés sur une largeur minimale de 2 m. autour des troncs. Tout aménagement et artificialisation des sols au pied des arbres est interdit.

1.1.7. Les sites de résurgence

Interventions interdites et autorisées

Les sites de résurgence repérés au plan sont inconstructibles.

Sont repérés le site de résurgences aux Fontaines et celui de Saint Nicolas (chemin de la Goulotte).

Entretien, restauration et interventions

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Seules les interventions destinées à maintenir leur fonction hydraulique sont autorisées, sans altération de leur aspect naturel et paysager.

1.1.8. Les ruisseaux et les ouvrages liés

Interventions interdites et autorisées

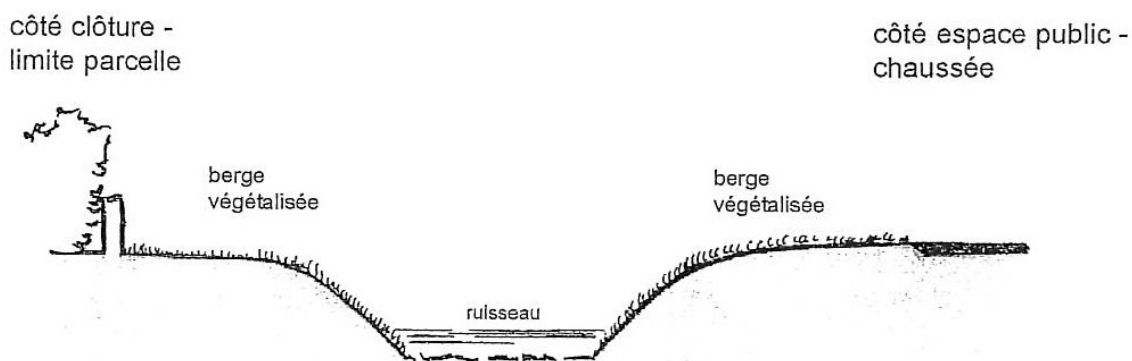
Les ruisseaux et les ouvrages liés d'intérêt sont repérés au plan et à la pièce n° 1.2 Annexe au rapport de présentation : plans de repérage des ruisseaux et ouvrages liés.

Ruisseaux

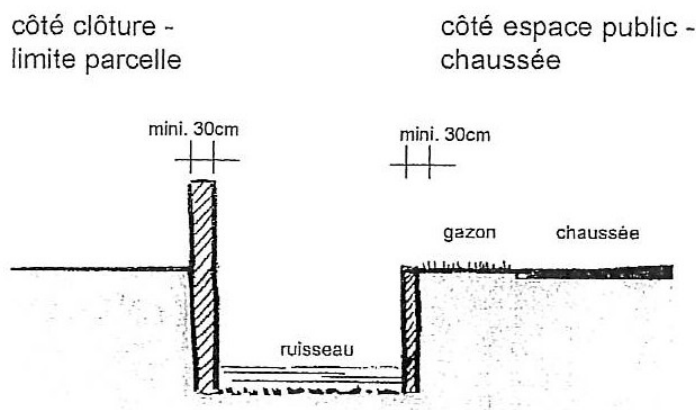
Leur couverture est interdite.

Traitements des berges

Les berges seront stabilisées de façon naturelle.



En cas d'impératif technique (étroitesse du bas côté entre berge et chaussée), un ouvrage de stabilisation est admis. Il respectera le lit du ruisseau et ne dépassera pas le niveau altimétrique du bas-côté.

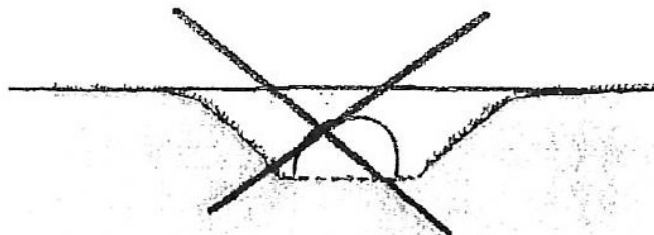


Ponceaux existants

Les ouvrages de franchissement ou ponceaux, repérés au plan, sont maintenus à l'identique. L'ajout de guide roues en bois est autorisée.

Ponceaux neufs

Les buses sont interdites.

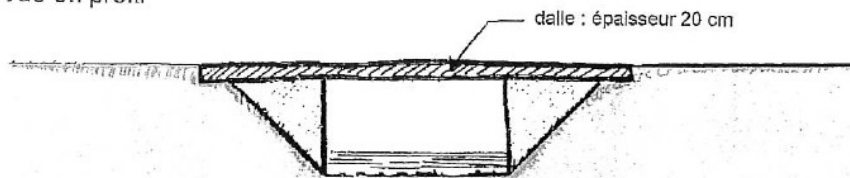


Pour les ouvrages de franchissement à construire, il est prescrit :

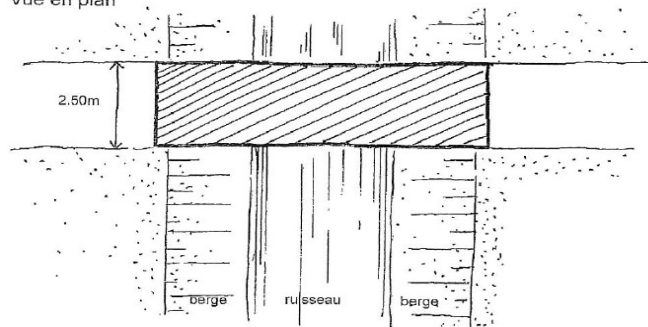
Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

- de réaliser un franchissement en une seule portée, avec des dalles en pierre, en béton ou planches en bois, selon l'usage projeté et d'une épaisseur maximale de 20 cm et d'une largeur maximale de 2,50 mètres pour les opérations individuelles.
- de respecter le profil en travers du lit du ruisseau sauf en cas d'impératif technique (fragilité des berges), un ouvrage de stabilisation est admis. Il respectera le lit du ruisseau et ne dépassera pas le niveau altimétrique du bas-côté.

Vue en profil



Vue en plan



Ripisylves

En cas de réhabilitation des ripisylves – boisements linéaires d'accompagnement des cours d'eau, le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques des ripisylves existantes (saules, aulnes, frênes,...).

1.1.9. Les cœurs d'îlot et jardins protégés

Interventions interdites et autorisées

Les cœurs d'îlots et jardins protégés repérés au plan sont à préserver en tant qu'espaces libres à dominante végétale. La forme générale des sols (pente, terrassements) doit être maintenue. Le sol restera naturel ou végétal. L'imperméabilisation du sol est interdite.

Toute nouvelle construction est interdite sauf :

- les annexes de type abri, remise ou serre dans la limite d'une emprise totale de 20 m² par unité foncière concernée ;
- la création de piscines non couvertes.

1.1.10. Le piémont viticole

Le piémont viticole fontenois, repéré au plan, présente à la fois un intérêt agronomique et un intérêt paysager à l'image des vignobles de la Côte Chalonnaise auxquels il appartient.

Les vignobles et le caractère ouvert des parcelles qui le composent doivent être préservés. Toute plantation de boisement est interdite.

1.2. Les espaces publics

1.2.1. Les rues et les routes remarquables

Interventions interdites et autorisées

Toutes interventions modifiant la dimension (profil en travers) et l'aspect (traitement des limites et aspect des accotements, présence d'arbres d'alignement) des rues et routes remarquables repérées au plan sont interdites.

Sont concernés par ce repérage : les rues Morantin, du Quart Guilletot, de la Fourchette, de l'Eglise, de l'Egalité, Renard, des Chenevières, du Puits Caillet, des Tilles, Les Fontaines et les chemins de la Goulotte, de la Niche et du Gué.

Entretien, restauration et interventions

Toute demande d'abattage doit être justifiée et faire l'objet d'une demande d'autorisation. En compensation de l'abattage d'arbres, une proposition doit être faite afin de reconstituer un ensemble arboré cohérent avec l'objectif de préservation du caractère paysager.

Les arbres abattus sont remplacés par un nombre équivalent d'arbres et par une espèce végétale identique ou d'aspects équivalents choisis parmi des essences rustiques et locales à feuillage caduc ou ornementales, adaptées au contexte (climat, sol).

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

En cas de travaux à proximité, les arbres doivent être protégés sur une largeur de minimale de 2 m. autour des troncs. Tout aménagement et artificialisation des sols au pied des arbres est interdit.

1.2.2. Les rues intéressantes

Interventions interdites et autorisées

Les interventions modifiant la dimension (profil en travers) et l'aspect (traitement des limites et aspect des accotements) des rues intéressantes repérées au plan sont autorisées dans la mesure où ces interventions respectent les dispositions énoncées ci-après.

Sont concernés par ce repérage : la RD981, la rue Chaumont, la rue des Champs, la rue Chamilly, la Grande Rue entre la rue du Foyer.

Entretien, restauration et interventions

Les aménagements nécessaires à la prise en compte des nouveaux usages (modes doux, stationnement latéral) devront limiter la banalisation du paysage de ces rues, en proposant une évolution maîtrisée du caractère initial de la voie.

Cette évolution maîtrisée concerne le rapport entre la bande de roulement et les accotements, le traitement des accotements et le traitement des limites.

L'emprise de la bande de roulement sera limitée au strict nécessaire, en relation avec la fonction de la rue : desserte locale ou traversée de bourg.

Le long des ruisseaux, l'aspect des accotements sera en continuité du traitement existant des berges.

Pour les voies de desserte locale, l'aménagement de cheminement ou de stationnement latéral organisé se fera sur une seule rive de la chaussée afin de conserver ou restaurer un accotement enherbé de l'autre côté, sauf accès aux maisons riveraines.

En cas d'aménagement, le dessin en plan et en coupe sera simple, avec un nivellement limitant les effets de seuil. Seuls des matériaux de surfaces perméables sont autorisés, à dominante minérale ou végétale.

Les haies situées en limite seront maintenues ou restaurées avec des essences rustiques et locales à feuillage caduc.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

1.2.3. Les pâquiers

Interventions interdites et autorisées

Les pâquiers, repérés au plan, sont à préserver ou à requalifier en tant qu'espaces libres ouverts ou arborés.

Entretien, restauration et interventions

Aménagements

Toute intervention sur ces espaces devra tenir compte de leur qualité intrinsèque respective qui combine géométrie, traitement de sol et ambiance.

Ces interventions participeront à la mise en valeur des perspectives et des vues, des fronts urbains et au partage de l'espace public.

Les aménagements veilleront :

- à la lisibilité de la géométrie générale de chaque pâquier dans son environnement urbain, par un dessin simple en plan et en coupe et le choix des matériaux, en limitant les effets de fragmentation et de seuils,
- à la mise en valeur des édicules ou ouvrages existants liés à l'eau et à valeur mémorielle,
- à la mise en valeur ou à la revitalisation de la trame arborée,
- au maintien des surfaces perméables.

Le mobilier urbain et les éléments de signalétique doivent être réduits au strict nécessaire ainsi que leur encombrement au sol, afin de faciliter les déplacements et valoriser les perspectives. La simplicité et la cohérence doivent être privilégiées.

Plantations

Toute demande d'abattage doit être justifiée et faire l'objet d'une demande d'autorisation. En compensation de l'abattage d'arbres, une proposition doit être faite afin de reconstituer un ensemble arboré cohérent avec l'objectif de préservation du caractère paysager.

Les arbres abattus sont remplacés par un nombre équivalent d'arbres et par une espèce végétale identique, ou d'aspect équivalent, choisie parmi des essences rustiques et locales à feuillage caduc ou ornementales, adaptées au contexte (climat, sol).

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

En cas de travaux à proximité, les arbres doivent être protégés sur une largeur de minimale de 2 m. autour des troncs. Tout aménagement et artificialisation des sols au pied des arbres est interdit.

1.3. Sites archéologiques

L'AVAP comporte 46 entités archéologiques, sites recensés par le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne.

Se référer à la pièce 2-3 Liste et plans des entités archéologiques.

Ces sites archéologiques, recensés par le service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, doivent être préservés.

Il est obligatoire de faire appel à ce service en cas de découverte fortuite de vestiges.

2. Les immeubles d'intérêt patrimonial - prescriptions spécifiques

2.1. Esprit des règles

Catégorie de bâtiments patrimoniaux	Définition	Protection	Légende de repérage
MONUMENT HISTORIQUE (C1)	Eglise Saint Just		
IMMEUBLES REMARQUABLES (C2)	Leur caractère remarquable conjugue un intérêt historique et un intérêt architectural lié à une conservation de l'aspect initial et du volume d'origine. Par leur présence, ils témoignent de l'histoire du lieu et des modes de vie locaux (agriculture, villégiature, ouvrages liés à l'eau) et ponctuellement des courants architecturaux de la fin du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} siècle. Ces immeubles ou ensembles bâtis peuvent être antérieurs au XIX^{ème}, datant du XIX^{ème} et plus rarement édifiés au cours du XX^{ème} siècle. Pour les constructions les plus récentes, c'est la présence de décors particuliers en façade qui motive leur caractère remarquable.	- Démolition même partielle est interdite - Protection de l'ensemble : bâti et espaces extérieurs. - Restauration dans un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde.	Bâtiments ayant un contour rouge sur les plans de zonage 
IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ORDINAIRE (C3)	Immeubles présentant des qualités architecturales qui perdurent par leur volumétrie et leur aspect extérieur : gabarit, volumétrie, composition, alignement ...	- A préserver et à mettre en valeur - La démolition totale est interdite - Toute démolition partielle est soumise à autorisation	Bâtiments ayant un contour jaune sur les plans de zonage 
IMMEUBLES A STRUCTURES BATIES A DOMINANTE DE TYPE TRADITIONNEL ALTEREES (C4)	Bâti ancien avec des structures bâties de type traditionnel, toutefois par diverses interventions, leur aspect et leur intérêt ont été altérés (matériaux, volumétrie, percements).	- Peuvent être conservés, transformés - Démolition soumise à autorisation - Ces immeubles méritent une attention particulière pour les aider à retrouver leurs caractéristiques architecturales originelles et participer à préserver l'ensemble paysager et bâti dans lequel ils s'insèrent.	Bâtiments ayant un contour vert sur les plans de zonage 

2.2. Les domaines agricoles ou viticoles

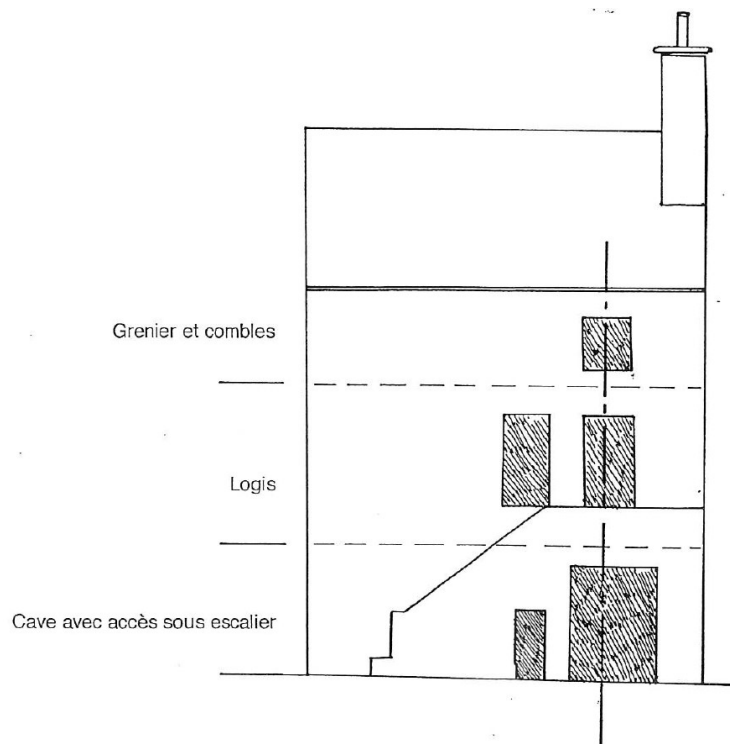
2.2.1. Principales caractéristiques à pérenniser

L'intérêt des fermes et domaines agricoles repérés au plan de zonage repose sur :

- la présence d'un logis qui relève soit de la maison vigneronne soit de la maison bourgeoise ;
- le rôle des dépendances (granges, cuvages et pigeonniers) dans la composition du groupe bâti et la qualité de leur architecture, caractérisée par un important volume et la sobriété des détails architecturaux pour les granges et cuvages et l'apport vertical des pigeonniers à la composition d'ensemble.

L'intérêt des maisons vigneronnes et par extension, des maisons rurales, isolées ou groupées, formant des ensembles urbains, repose sur :

- une implantation variable dominée par le pignon à l'alignement sur rue ; dans cette configuration, le mur, le portail et la toiture du bâtiment prennent une grande importance ;
- des murs en continuité du pignon, qui marquent l'enclos de la cour ou des jardins ;
- un vocabulaire architectural basé sur une modénature peu marquée, une composition assouplie des façades ;
- une volumétrie simple assez homogène, caractérisée par la succession de trois niveaux : la cave en rez-de-chaussée, le logis à l'étage, le grenier, éclairé et ventilé par des baies en mezzanine ;
- un ou des escaliers en saillie sur la façade ou le pignon.



L'escalier est l'élément architectural qui singularise la maison vigneronne. Communément, il dessert le logis, parfois le grenier. La variété de son traitement architectural et de son implantation sur la façade enrichit la volumétrie initiale de ce bâti rural. Ainsi l'aspect du simple escalier à « meurots » peut varier :

- palier couvert ;
- galerie qui couvre la volée et le palier ;
- bassie sur palier : petite pièce d'eau rapportée sur le volume initial, souvent signalée par des éléments architecturaux singuliers (œil de bœuf, goulotte d'évier) ;
- galerie qui se développe sur le linéaire de façade.

Il en résulte les points suivants :

- Toute modification radicale de l'aspect et des volumétries est interdite.
- Toute rénovation doit être réalisée dans le respect du caractère initial de la construction, en termes de matériaux et d'éléments architecturaux contemporains.
- L'implantation de nouvelles constructions doit être effectuée dans le respect de la composition de l'ensemble formé par le logis et ses annexes.

2.2.2. Hauteur et volumétrie

Catégories	Hauteur	Volumétrie
C2	Toute modification est interdite.	Toute modification est interdite.
C3	En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.
C4	En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.

La modification ou la démolition d'annexes peut être autorisée dans le cadre de la mise en valeur du bâtiment principal.

2.2.3. Extension des constructions d'intérêt patrimonial

Interventions interdites et autorisées

Catégories	Extension des constructions principales	Extension des dépendances et annexes
C2	Interdite	Autorisée sous conditions
C3	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
C4	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

La hauteur maximale est fixée par la hauteur du faîtage de la construction principale existante.

Volumétrie générale

Les extensions doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples et compacts ; ces volumes seront en rapport avec les proportions des volumes traditionnels.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres ; chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Formes de toitures des extensions et des annexes

Les formes de toitures suivantes peuvent être utilisées.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Prolongement de toiture du volume principal

Les extensions ou les annexes accolées peuvent être couvertes par un prolongement de toiture du volume existant, dans le même plan et avec la même pente, la hauteur au faitage peut être inférieure.

Dispositions générales aux vérandas et verrières

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison, bénéficiant d'une orientation leur permettant de jouer leur rôle de jardin d'hiver, d'espace tampon et de captage solaire.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

Elles peuvent être autorisées sur les autres façades sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :

- à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient ;
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti traditionnel dans lequel elles s'insèrent ;
- à l'impact visuel depuis l'espace public.

Menuiseries des vérandas et verrières

Elles sont de forme simple, leur dessin est en relation avec la façade qu'elles viennent compléter.

Les profils sont de proportion verticale et le plus fin possible.

Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium couleur métal de teinte sombre.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

L'emploi du PVC ou tout autre matériau plastique est interdit.

Toitures des vérandas et verrières

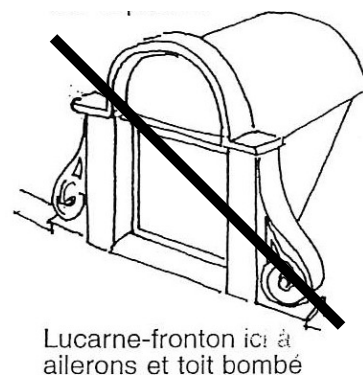
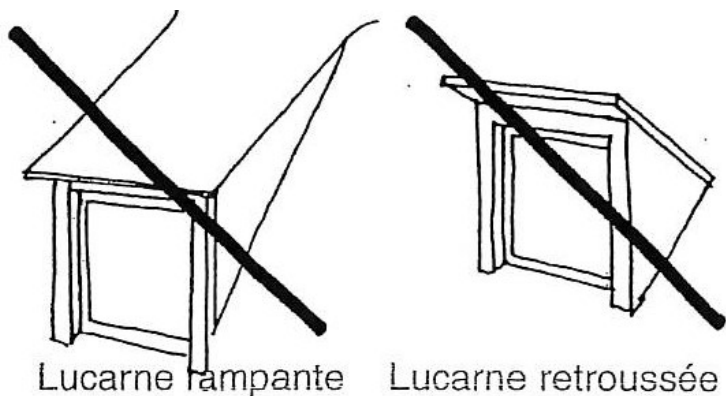
La toiture peut être traitée dans le même matériau de couverture que le volume principal, en verre, en métal de teinte identique aux profils, ou en capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques. On limitera le nombre de pans de toiture à deux ou trois.

2.2.4. Châssis de toiture et lucarnes

Catégories	Lucarnes et châssis existants	Ajout de châssis de toiture	Ajout de lucarnes
C2	Maintien à l'identique	Autorisé sous conditions. Autorisé sur les constructions annexes	Autorisé sous conditions; Interdiction sur les constructions annexes
C3	Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées à l'identique. Leur démolition est interdite. La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve de restituer ou poursuivre la composition architecturale initiale. Modification possible des châssis	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
C4	Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées à l'identique. Modification possible des châssis	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions

Partie 2 | Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites "chien assis "

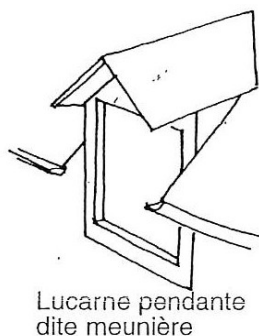
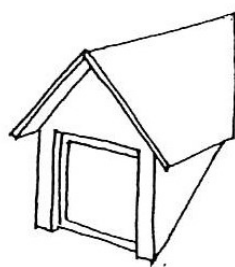


Conditions d'autorisation.

Sont autorisés :

- les lucarnes à deux pans, dites " jacobines ", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes pendantes dites " meunières " ;
- les châssis dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité sauf en catégorie C2 tel que précisé ci-après ; les châssis seront encastrés dans les matériaux de couverture.

En catégorie C2 et pour les pans de toiture vus depuis les espaces publics, la taille maximale des châssis de toit est fixée à 55 x 78 cm à l'unité ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture.



2.2.5. Balcons et escaliers

Catégories	Escaliers et galeries	Balcons
C2	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.	L'ajout de balcon est interdit.
C3	Leur création est autorisée, dans le respect du style de la construction initiale.	L'ajout de balcon est interdit.
C4	Les travaux doivent permettre de redonner les caractéristiques initiales des escaliers et galeries existantes de ces immeubles d'intérêt. Leur création est autorisée, dans le respect du style de la construction initiale.	L'ajout de balcon est interdit.

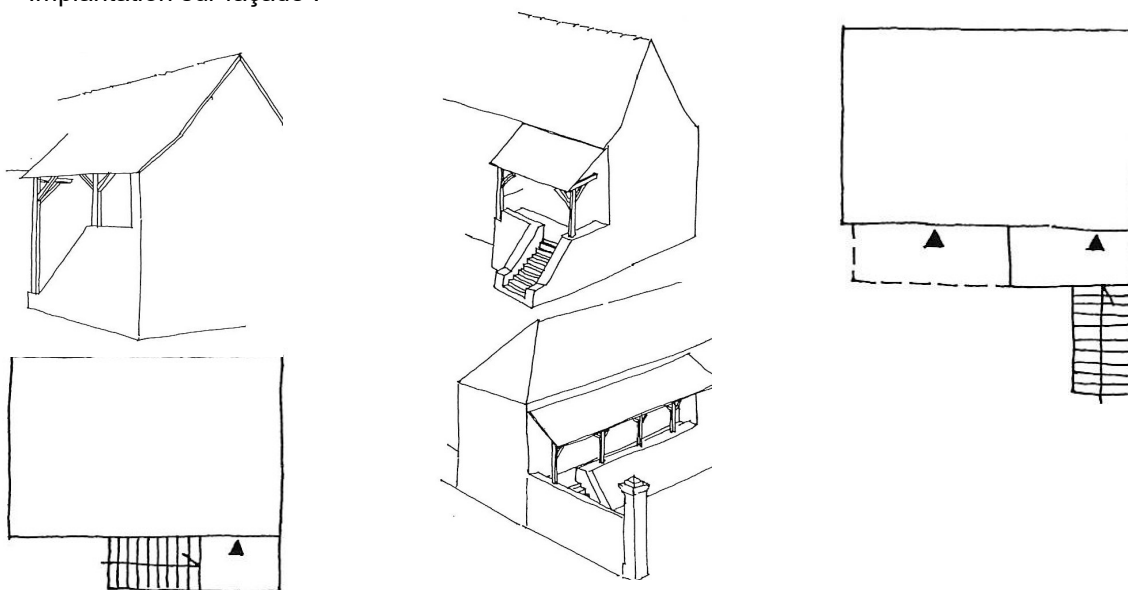
Les escaliers et les galeries, à l'instar de l'habitat rural, sont autorisés abrités d'un débord de toiture.

Sont interdits les garde-corps traités comme suit :

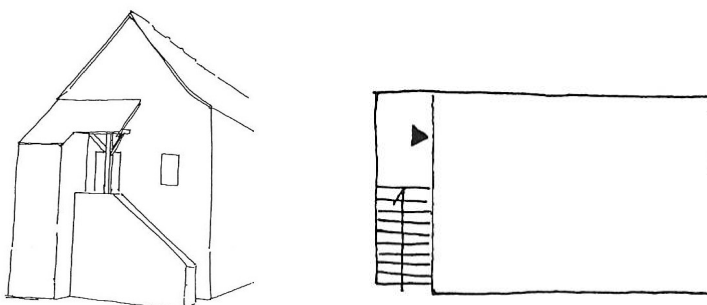
- maçonnerie à claire-voie.
- matériaux plastiques opaques, translucides ou transparents.

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

Implantation sur façade :



Implantation sur pignon :



2.3. « Maisons bourgeoises »

2.3.1. Principales caractéristiques à pérenniser

La maison bourgeoise ou maison de maître se caractérise par :

- une implantation variable ;
- une volumétrie simple marquée par un comble important qui domine souvent les dépendances attenantes ;
- un toit à croupes ou mansardé, avec lucarnes ;
- un vocabulaire architectural basé sur une composition régulière des façades et une modénature plus affirmée.

Elle peut présenter un corps de logis en longueur, perpendiculairement à la rue, avec une cour fermée (XVII^e et XVIII^e siècles). A partir du XIX^e siècle, la maison est en fond de cour, l'axe marqué par l'escalier, la porte, un fronton ou une lucarne. Dans une étape plus récente, triomphe le pittoresque et la dissymétrie (après 1850). Quoiqu'il en soit, l'alignement à la rue par la façade ou le pignon est majoritairement respecté.

Toute intervention doit être menée dans le respect du caractère initial de la construction.

2.3.2. Hauteur et volumétrie

Catégories	Hauteur	Volumétrie
C2	Toute modification est interdite.	Toute modification est interdite, exceptée pour les constructions annexes.
C3	Respecter la volumétrie simple des maisons bourgeoises et de la composition régulière des façades. En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Toute modification est interdite, exceptée pour les constructions annexes.
C4	En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.

La modification ou la démolition d'annexe peut être autorisée dans le cadre de la mise en valeur du bâtiment principal.

2.3.3. Extension des constructions d'intérêt patrimonial

Interventions interdites et autorisées

Catégories	Extension des constructions principales	Extension des dépendances et annexes
C2	Interdite	Autorisée sous conditions
C3	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
C4	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

La hauteur maximale est fixée par la hauteur du faîtage de la construction principale existante.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Volumétrie générale

Les extensions doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples et compacts ; ces volumes seront en rapport avec les proportions des volumes traditionnels.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres ; chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Formes de toitures des extensions et des annexes

Les formes de toitures suivantes peuvent être utilisées.

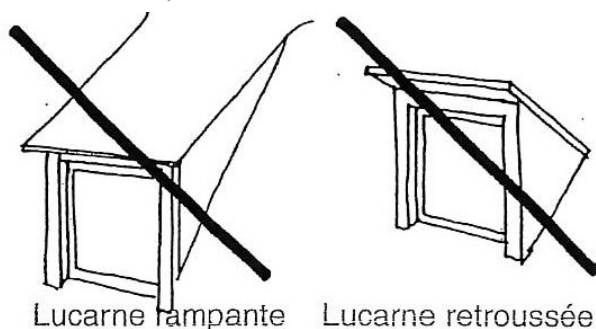
Prolongement de toiture du volume principal

Les extensions ou les annexes accolées peuvent être couvertes par un prolongement de toiture du volume existant, dans le même plan et avec la même pente, la hauteur au faitage peut être inférieure.

2.3.4. Châssis de toiture et lucarnes

Catégories	Lucarnes et châssis existants	Ajout de châssis de toiture	Ajout de lucarnes
C2	A maintenir à l'identique	Autorisé sous conditions Autorisée sur les constructions annexes	Autorisé sous conditions Autorisée sur les constructions annexes
C3	Maintien des lucarnes modification possible des châssis	Autorisée	Autorisée
C4	Maintien des lucarnes Modification possible des châssis	Autorisée	Autorisée

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites "chien assis".



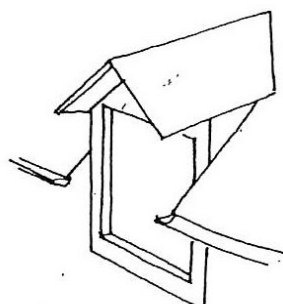
Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Conditions d'autorisation

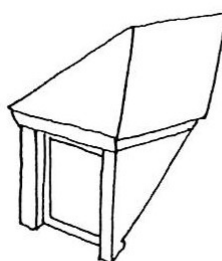
Sont autorisés :

- les lucarnes à deux pans, dites " jacobines ", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes à croupe dites " capucines ", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes fronton ;
- les châssis dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité sauf en catégorie C2 tel que précisé ci-après ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture.

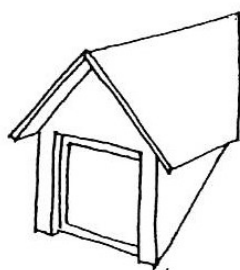
En catégorie C2 et pour les pans de toiture vus depuis les espaces publics, la taille maximale des châssis de toit est fixée à 55 x 78 cm à l'unité ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture.



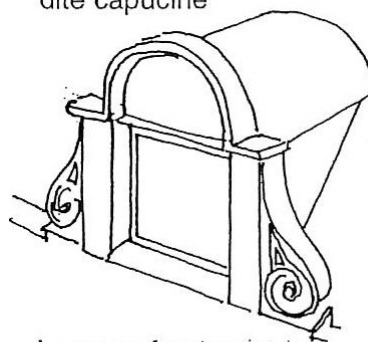
Lucarne pendante
dite meunière



Lucarne à croupe
dite capucine



Lucarne à deux pans
dite jacobine



Lucarne-fronton ici à
ailérons et toit bombé

2.3.5. Balcons et escaliers

Catégories	Escaliers	Balcons
C2	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.
C3	Leur création est interdite sur les façades vues depuis l'espace public.	Leur création est interdite sur les façades vues depuis l'espace public.
C4	Leur création est interdite sur les façades vues depuis l'espace public.	Leur création est interdite sur les façades vues depuis l'espace public.

Sont interdits les garde-corps traités comme suit :

- maçonnerie à claire-voie.
- matériaux plastiques opaques, translucides ou transparents.

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

2.4. « Maisons de ville »

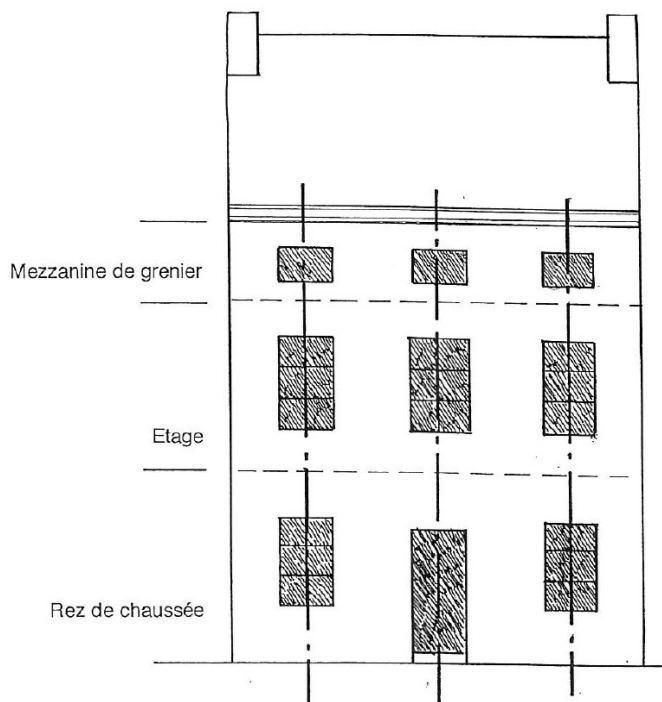
2.4.1. Principales caractéristiques à pérenniser

La maison de ville se reconnaît par :

- une implantation à l'alignement de la rue ;
- son rôle dans la constitution d'une façade urbaine continue ;
- un vocabulaire architectural, basé sur une volumétrie simple, une composition rigoureuse de la façade sur rue, une modénature peu marquée.

Toutefois, le caractère urbain des façades est quelques fois renforcé par la présence de balcons, portes cochères, échoppes, lucarnes en toiture.

Ces éléments architecturaux et la variation relative des hauteurs de niveaux animent le rythme de la façade urbaine. Certaines maisons se distinguent par une modénature plus élaborée.



Ordonnancement de la façade

Pour les bâtiments C2 et C3, est à proscrire la mise en œuvre de matériaux et d'éléments architecturaux contemporains inadaptés au caractère architectural de la construction existante.

Les façades commerciales existantes doivent être maintenues et restaurées.

2.4.2. Hauteur et volumétrie

Catégories	Hauteur	Volumétrie
C2	Toute modification est interdite.	Toute modification est interdite, exceptée pour les constructions annexes.
C3	En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.
C4	En cas de réhabilitation, la modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre.	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.

La modification ou la démolition d'annexe peut être autorisée dans le cadre de la mise en valeur du bâtiment principal.

2.4.3. Extension des constructions d'intérêt patrimonial

Interventions interdites et autorisées

Catégories	Extension des constructions principales	Extension des dépendances et annexes
C2	Interdite	Autorisée sous conditions
C3	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
C4	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

La hauteur maximale est fixée par la hauteur du faîtage de la construction principale existante.

Volumétrie générale

Les extensions doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples et compacts ; ces volumes seront en rapport avec les proportions des volumes traditionnels.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres ; chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Formes de toitures des extensions et des annexes

Les formes de toitures suivantes peuvent être utilisées.

Prolongement de toiture du volume principal

Les extensions ou les annexes accolées peuvent être couvertes par un prolongement de toiture du volume existant, dans le même plan et avec la même pente, la hauteur au faîtage peut être inférieure.

Dispositions générales aux vérandas et verrières

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison, bénéficiant d'une orientation leur permettant de jouer leur rôle de jardin d'hiver, d'espace tampon et de captage solaire.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

Elles peuvent être autorisées sur les autres façades sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :

- à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient ;
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti traditionnel dans lequel elles s'insèrent ;
- à l'impact visuel depuis l'espace public.

A moins d'être adossée à un mur en limite parcellaire, elle s'implantera en retrait des limites séparatives.

Menuiseries des vérandas et verrières

Elles sont de forme simple, leur dessin est en relation avec la façade qu'elles viennent compléter.

Les profils sont de proportion verticale et le plus fin possible.

Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium couleur métal de teinte sombre.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

L'emploi du PVC ou tout autre matériau plastique est interdit.

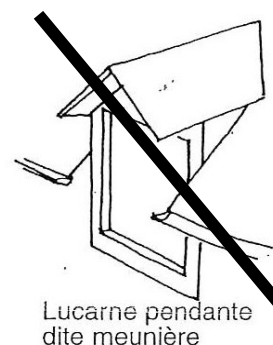
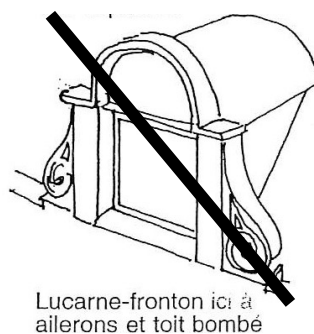
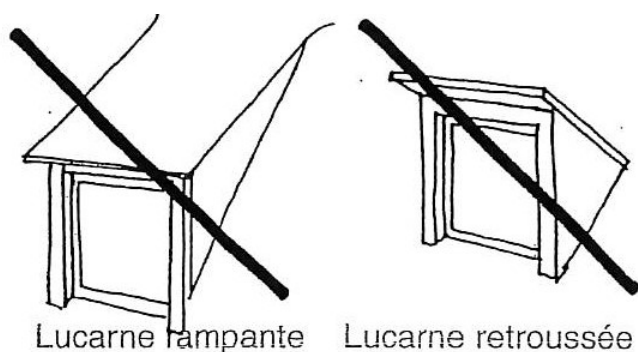
Toitures des vérandas et verrières

La toiture peut être traitée dans le même matériau de couverture que le volume principal, en verre, en métal de teinte identique aux profils, ou en capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques. On limitera le nombre de pans de toiture à deux ou trois.

2.4.4. Châssis de toiture et lucarnes

Catégories	Lucarnes et châssis existants	Ajout de châssis de toiture	Ajout de lucarnes
C2	Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées à l'identique. Leur démolition est interdite. Interdiction de création de nouvelle lucarne sur les façades parallèles à la rue.	Autorisé sous conditions Autorisé sur les constructions annexes	Autorisés sous conditions Autorisé sur les constructions annexes
C3	Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées à l'identique. Leur démolition est interdite. La création de nouvelles lucarnes est autorisée sous réserve de restituer ou poursuivre la composition architecturale initiale. Modification possible des châssis	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions
C4	Les lucarnes existantes doivent être maintenues et restaurées à l'identique. Modification possible des châssis	Autorisé	Autorisé sous conditions

Sont interdites les lucarnes rampantes, les lucarnes retroussées, dites "chien assis", les lucarnes fronton et les lucarnes pendantes dites "meunière".



Conditions d'autorisation

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Sont autorisés :

- les lucarnes à deux pans, dites “ jacobines ”, de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes à croupe dites “ capucine ”, de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les fenêtres dans le pan de toiture ; les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture ;
- les châssis dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité, sauf en catégorie C2 tel que précisé ci-après ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture et seront positionnés afin de restituer ou de poursuivre la composition architecturale et en cohérence avec le style du bâtiment.

En catégorie C2 et pour les pans de toiture vus depuis les espaces publics, la taille maximale des châssis de toit est fixée à 55 x 78 cm à l'unité ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture et seront positionnés afin de restituer ou de poursuivre la composition architecturale et en cohérence avec le style du bâtiment.



2.4.5. Balcons et escaliers

Catégories	Balcons
C2	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.
C3	Leur création est autorisée sur les façades vues depuis l'espace public mais à encadrer pour leur proportion
C4	Leur création est autorisée sur les façades vues depuis l'espace public mais à encadrer pour leur proportion

Sont interdits les garde-corps traités comme suit :

- maçonnerie à claire-voie ;
- matériaux plastiques opaques, translucides ou transparents.

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

2.5. « Bâtiments publics »

2.5.1. Principales caractéristiques à pérenniser

Caractéristiques de l'architecture publique du XIX^e, les anciennes Mairie-Ecole et Ecole des filles ainsi que la gare se distinguent par la rigueur de leur composition (symétrie des plans et des façades) enrichie par une modénature élaborée qui révèle l'art des tailleurs de pierre :

- chaînages d'angle, corniches, encadrements des baies, pilastres et frontons ;
- traitement différencié du rez-de-chaussée et de l'étage par le jeu des percements (plein cintre et droit) et rythme de la modénature qui combine les horizontales et les verticales.

2.5.2. Hauteur et volumétrie

Catégories	Hauteur	Volumétrie
C2	Toute modification est interdite.	Toute modification est interdite, exceptée pour les constructions annexes.
C3	En cas de réhabilitation, modification de la hauteur du faîtage des constructions existantes est autorisée, dans la mesure où elle n'excède pas plus ou moins un mètre	Les extensions sont autorisées, dans le respect des proportions de la construction d'origine.

La modification ou la démolition d'annexe peut être autorisée dans le cadre de la mise en valeur du bâtiment principal.

2.5.3. Extension des constructions d'intérêt patrimonial

Interventions interdites et autorisées

Catégories	Extension des constructions principales	Extension des dépendances et annexes
C2	Interdite	Autorisée sous conditions
C3	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

La hauteur maximale est fixée par la hauteur du faîtage de la construction principale existante.

Volumétrie générale

Les extensions doivent avoir, à l'image des constructions traditionnelles, des volumes simples et compacts ; ces volumes seront en rapport avec les proportions des volumes traditionnels.

Dans le cas de combinaison de volumes, ils sont implantés dans le prolongement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres ; chacun se distingue de ses voisins auxquels il est accolé par des dimensions différentes en plan et en hauteur.

Les dimensions en plan des annexes doivent être inférieures à celles de la construction principale de manière à respecter la hiérarchie des bâtiments entre eux.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Formes de toitures des extensions et des annexes

Les formes de toitures suivantes peuvent être utilisées.

Prolongement de toiture du volume principal

Les extensions ou les annexes accolées peuvent être couvertes par un prolongement de toiture du volume existant, dans le même plan et avec la même pente, la hauteur au faitage peut être inférieure.

Dispositions générales aux vérandas et verrières

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison, bénéficiant d'une orientation leur permettant de jouer leur rôle de jardin d'hiver, d'espace tampon et de captage solaire.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

Elles peuvent être autorisées sur les autres façades sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :

- à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient ;
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti traditionnel dans lequel elles s'insèrent ;
- à l'impact visuel depuis l'espace public.

A moins d'être adossée à un mur en limite parcellaire, elle s'implantera en retrait des limites séparatives.

Menuiseries des vérandas et verrières

Elles sont de forme simple, leur dessin est en relation avec la façade qu'elles viennent compléter.

Les profils sont de proportion verticale et le plus fin possible.

Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium couleur métal de teinte sombre.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

L'emploi du PVC ou tout autre matériau plastique est interdit.

Toitures des vérandas et verrières

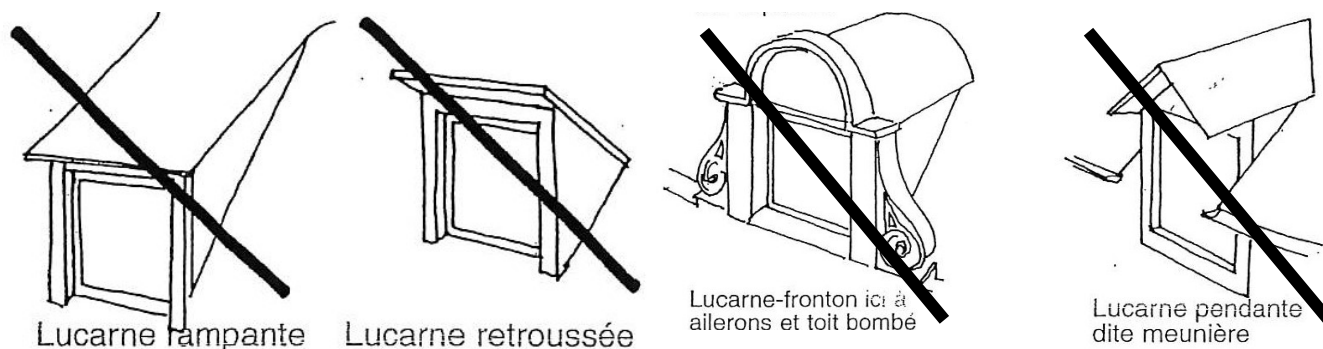
La toiture peut être traitée dans le même matériau de couverture que le volume principal, en verre, en métal de teinte identique aux profils, ou en capteurs solaires photovoltaïques ou thermiques. On limitera le nombre de pans de toiture à deux ou trois.

2.5.4. Châssis de toiture et lucarnes

Catégories	Lucarnes et châssis existants	Ajout de châssis de toiture	Ajout de lucarnes
C2	A maintenir à l'identique	Autorisé sous conditions Autorisé sur les constructions annexes	Autorisé sous conditions Interdit sur les constructions annexes
C3	Maintien des lucarnes Modification possible des châssis	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Sont interdites les lucarnes rampantes, les lucarnes retroussées dites "chien assis", les lucarnes fronton, et les lucarnes pendantes dites meunières

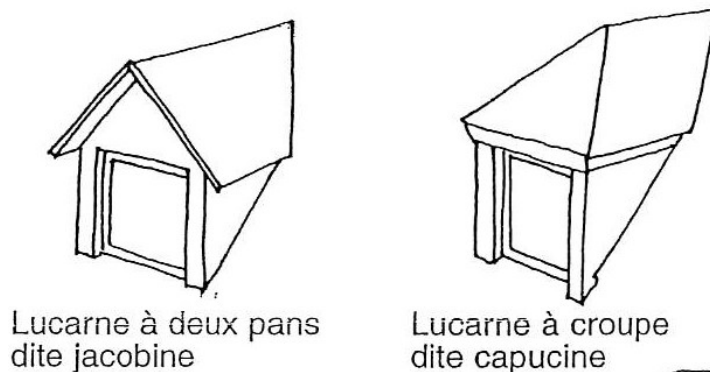


Conditions d'autorisation

Sont autorisés :

- les lucarnes à deux pans, dites " jacobines ", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes à croupe dites " capucine ", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les châssis dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité, sauf en catégorie C2 tel que précisé ci-après ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture.

En catégorie C2 et pour les pans de toiture vus depuis les espaces publics, la taille maximale des châssis de toit est fixée à 55 x 78 cm à l'unité ; ils seront encastrés dans les matériaux de couverture.



2.5.5. Balcons et escaliers

Catégories	Escaliers et galeries	Balcons
C2	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.	Maintien de l'existant. Leur création est interdite.
C3	Autorisée sur les façades vues depuis l'espace public	Autorisée sur les façades vues depuis l'espace public mais à encadrer pour leur proportion ; mettre une photo de référence.

Sont interdits les garde-corps traités comme suit :

- maçonnerie à claire-voie ;
- matériaux plastiques opaques, translucides ou transparents.

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants seront restitués à l'identique.

2.6. « Bâtiments religieux »

2.6.1. Principales caractéristiques à pérenniser

Le presbytère jouxtant l'église fut sans doute construit en même temps que l'église. Il a connu depuis plusieurs modernisations et agrandissements, mais occupe toujours une situation stratégique dans le paysage du quartier puisqu'il est installé sur le rebord de la butte qui construisait la plate-forme de l'ancien château.

Sur la route ouvrait jadis la chapelle sous le vocable de Saint-Nicolas, patron des voyageurs. Une remise a remplacé la nef, mais le transept et l'abside romans existent encore.

2.6.2. Hauteur et volumétrie

Catégories	Hauteur	Volumétrie
C2	Toute modification est interdite.	Toute modification est interdite.

Seuls les travaux destinés à l'entretien de ces constructions sont autorisés.

3. Les murs et les murs de soutènement d'intérêt

Prescription pour les murs et les murs de soutènement figurant sur le plan de zonage. Pour les autres murs se référer aux dispositions applicables à chaque secteur.

3.1. Murs de clôture et portails

3.1.1. Interventions interdites et autorisées

Leur démolition est interdite.

L'intervention sur les murs existants est autorisée en cas :

- d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement de la rue ;
- de création d'un nouvel accès.

3.1.2. Entretien, restauration et interventions

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Implantation d'une nouvelle construction

En cas d'implantation d'une nouvelle construction, la façade sur rue de la nouvelle construction s'implantera dans le même plan que le mur existant, qui sera démonté sur la largeur correspondant à celle du bâtiment projeté. Le mur, après travaux, sera reconstitué en appui sur la nouvelle construction.

Ouverture de portes et de portails

Pour les opérations individuelles, la largeur maximale est de 3 mètres.

Pour les opérations groupées générant la création d'une voie nouvelle, la largeur maximale est de 3,50 mètres.

L'arrêt du mur sera traité :

- soit en en pierre apparente, joints secs ou largement beurrés ;
- soit par des piliers.

Les piliers créés seront traités :

- soit en maçonnerie épaisse enduite, d'une teinte similaire au mur ;
- soit en pierre de taille.

Les couronnements seront traités dans un matériau analogue à celui du pilier lui-même et seront sobres. Tout matériau d'imitation est interdit.

La hauteur des piliers, portails et portillons sera en harmonie avec la hauteur du mur existant.

3.2. Murs de soutènement

3.2.1. Interventions interdites et autorisées

Leur démolition est interdite. Entretien et restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

4. Les prescriptions environnementales

4.1. Interventions destinées à améliorer le rôle du bâti pour la biodiversité

La pose de nichoirs est autorisée à condition qu'ils soient intégrés à la composition d'ensemble en façade et toiture.

Les faces visibles des dispositifs doivent être traitées avec des teintes similaires aux matériaux adjacents ; l'emploi de matériaux naturels est obligatoire (bois, terre cuite, pierre).

Un traitement par contraste peut se justifier dans le cadre d'une composition architecturale forte.

4.2. Capteurs solaires

L'installation de dispositifs techniques permettant de valoriser les énergies renouvelables s'inscrit en complément de l'amélioration des performances thermiques de la construction considérée et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

4.2.1. Interventions interdites et autorisées

Pour éviter l'altération irréversible d'éléments anciens sur les édifices principaux, les poses suivantes sont les seules autorisées dans le respect des conditions ci-après.

Adjonction de capteurs solaires	C2	C3	C4	Espaces non bâtis protégés	Constructions récente et extension	Nouvelles constructions
Pose au sol	Interdit	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Interdit	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Façades des constructions principales	Interdit	Interdit	Interdit	-	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Façades des annexes	Interdit	Interdit	Interdit	-	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Toitures des constructions principales	Interdit	Interdit	Autorisée sous conditions	-	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions
Toitures des annexes	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	-	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

4.2.2. Aspects des capteurs solaires

Les capteurs doivent être d'une teinte similaire à la couverture ou à la façade ou susceptible de s'intégrer dans le grand paysage, mats et non réfléchissants.

En toiture et en façade, les capteurs sous vide sont interdits.

La pose de capteurs solaires est admise à condition qu'ils soient intégrés à la composition architecturale de la construction (pan de toiture, ouvertures en toiture existantes et/ou projetées, ordonnancement de la façade), ou s'ils sont indépendants, qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

En cas de pose au sol autorisée

Ils seront placés de manière à ne pas être vus depuis l'espace public, sous réserve qu'il n'y ait pas d'ombres portées ou de masques proches ou lointains diminuant leur performance.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

En cas de pose autorisée en façade et/ou en toiture

Les capteurs seront regroupés en une seule nappe de forme simple et rectangulaire et les installations techniques seront dissimulées.

En toiture, ils seront posés sans saillie par rapport au plan de couverture, les dispositifs en ressaut sont interdits. Les bavettes sont dissimulées. En outre, ils respectent les dispositions suivantes :

- respect de l'orientation donnée par le faîtage de la toiture ;
- pente identique que celle du toit ;
- cadre de coloris gris foncé.

En façade, un équilibre de surface et de forme est à rechercher dans la composition, en relation avec l'ordonnancement préexistant, la pose s'effectuant parallèle au plan de la façade.

4.3. Amélioration thermique

4.3.1. Dispositions générales

L'amélioration thermique du bâti existant ne peut se concevoir que globalement.

Les dispositions introduites ci-après précisent les possibilités de mise en œuvre des différents procédés d'économie d'énergie en fonction de l'intérêt patrimonial du secteur considéré et de l'immeuble ; elles ne peuvent en l'état se substituer à la démarche globale comprenant un diagnostic de l'ensemble de la construction.

Recommandations

L'établissement d'un diagnostic préalable constitue la première étape qui doit faire ressortir les qualités existantes à préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter ; il prend en compte l'époque de construction, les matériaux employés et leur degré de conservation, l'équilibre du comportement hygroscopique et les éventuelles pathologies constatées du bâtiment considéré.

Il permet de choisir les interventions à réaliser sur tout ou partie du bâtiment par l'apport de solutions nouvelles ou l'élimination d'erreurs et pathologies constatées, afin de répondre aux préoccupations suivantes :

- maintenir ou améliorer le confort du bâtiment pour ses occupants ;
- permettre une réduction de la consommation d'énergie et des économies de charges ;
- contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant spécialement son hygroscopie ;
- mettre en œuvre les choix les plus respectueux de l'environnement, notamment pour les matériaux employés ;
- toujours respecter la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti.

4.3.2. Interventions destinées à améliorer la performance énergétique des toitures

Interventions interdites et autorisées

Pour éviter l'altération irréversible d'éléments anciens sur les édifices principaux, les poses suivantes sont les seules autorisées dans le respect des conditions ci-après.

Toitures	C2	C3	C4	Construction récente et extension	Nouvelles constructions
Isolation thermique par l'extérieur	Interdit	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

L'isolation thermique par l'intérieur se fait soit par isolation des rampants en cas de combles aménagés, soit par isolation des combles perdus.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Pour les immeubles d'intérêt patrimonial, relevant des catégories C3 et C4, l'isolation thermique par l'extérieur (isolation des rampants sur chevrons) est autorisée uniquement en cas de rénovation lourde (rénovation de la charpente et de la couverture), dans le respect des conditions suivantes :

- l'avant-toit existant doit être préservé ;
- la nouvelle toiture ne doit pas générer de sur-hauteur au niveau de la sablière ;
- le traitement de la rive au niveau des pignons particulièrement en mitoyenneté doit être soigné ;
- l'isolation des toitures de lucarnes sera réalisée par des procédés limitant tout effet de sur-hauteur et surépaisseur qui pourraient altérer les proportions traditionnelles.

4.3.3. Interventions destinées à améliorer la performance énergétique des murs

Interventions interdites et autorisées

Murs	C2	C3	C4	Construction récente et extension	Nouvelles constructions
Isolation thermique par l'extérieur	Interdit	Interdit	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions

Conditions d'autorisation

Procédés d'amélioration thermique autorisés

Que l'on ait recours à une isolation intérieure ou extérieure, le dispositif retenu doit respecter les principes fondamentaux du fonctionnement des flux (air, chaleur, vapeur d'eau).

Pour les immeubles d'intérêt patrimonial, relevant de la catégorie C4, l'isolation thermique par l'extérieur peut être autorisée sur les façades sans décors ou éléments architecturaux saillants, les pignons aveugles, les façades secondaires (façade arrière ou latérale) et dans la mesure où le procédé retenu :

- est compatible avec la maçonnerie et les matériaux existants ;
- ne vient pas banaliser l'aspect de l'immeuble considéré ;
- s'intègre à la façade urbaine considérée.

Dans tous les cas :

- l'aspect fini se fera dans le respect des règles de l'article relatif aux façades du chapitre « aspect architectural » ;
- les appuis et les encadrements des baies seront traités avec le plus grand soin ;
- l'usage de matériaux non perspirants sera adapté à la maçonnerie mise en œuvre.

Seuls les enduits à caractère isolant (de type chaux mélangée avec des particules végétales) peuvent être autorisés ; en cas d'avant-toit, on s'assurera que l'épaisseur du dispositif mis en œuvre ne réduise pas de façon importante la profondeur de l'avant-toit.

4.3.4. Interventions destinées à améliorer la performance énergétique des ouvertures

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont conservées et restaurées, en adoptant des conditions d'entretien propices à leur pérennité.

Procédés interdits et autorisés

Ouvertures	C2	C3	C4	Construction récente et extension	Nouvelles constructions
Survitrage	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisée	Autorisée
Vitrage isolant	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisé sous conditions	Autorisée	Autorisée
Double fenêtre	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée	Autorisée
Fenêtre isolante neuve	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée sous conditions	Autorisée	Autorisée

Conditions d'autorisation.

Procédés d'amélioration thermique autorisés, pour les immeubles d'intérêt patrimonial, relevant des catégories C2, C3 et C4 :

- Survitrage sur les ouvrants existants dans la mesure où les menuiseries sont en bon état avec pose sur menuiserie à l'intérieur ; il peut être démontable, ouvrant ou fixe. Il permet de préserver intégralement la menuiserie et le vitrage.
- Vitrage isolant par remplacement des vitrages tout en conservant ou en renforçant les ouvrants existants :
 - o Vitrage isolant mince, sans modification des feuillures et de la menuiserie.
 - o Double vitrage épais, après modification de la feuillure et pose d'un cadre extérieur en applique sur l'ouvrant existant.
 - o Double fenêtre intérieure dans l'embrasement ou au droit du mur ; elle permet le maintien du cadre et des ouvrants existants (menuiserie et vitrage). Nécessite de prévoir les transferts d'air dans le nouveau châssis mis en place.

De plus, les procédés d'amélioration thermique suivants sont autorisés, pour les immeubles d'intérêt patrimonial, relevant des catégories C3 et C4 :

- Vitrage isolant par remplacement des ouvrants (menuiserie et vitrage) ; le dormant est conservé ;
- Pose d'une fenêtre isolante dans la feuillure existante pour préserver le clair de jour

Quelque soit le procédé d'amélioration thermique retenu, les interventions doivent également respecter les conditions suivantes :

- privilégier une unité de traitement sur une même façade ;
- pour les bâtiments C2, C3 et C4, préserver l'aspect des dispositions d'origine : partition du vitrage, dessin et finesse des profilés ;
- pour les bâtiments C2, C3 et C4, la pose dite « en rénovation » est interdite ;
- pour les bâtiments C2, maintenir les menuiseries d'origine, sauf en cas d'impossibilité technique avérée de réparer un dommage mettant en cause la fonctionnalité de la menuiserie (étanchéité, solidité, luminosité) pour le dormant et/ou l'ouvrant. Respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - o Pose de la fenêtre en feuillure, en retrait du nu de la façade de 15 à 18 cm ou à l'identique ;
 - o Dimensions et dessin à l'identique de l'existant ;
 - o Matériau bois ;
 - o Aspect peint.

Partie 2 I Dispositions applicables à l'ensemble des secteurs

Tout dispositif de calfeutrement (ouvrages fixes ou mobiles) ne devra pas être visible depuis l'extérieur.

4.3.5. Interventions complémentaires destinées à améliorer la performance énergétique de la construction

Rôle isolant des occultations

Le bilan entre les déperditions de chaleur et les apports solaires d'une baie vitrée dépend aussi de la présence ou non d'occultations en avant des vitrages.

Isolation des portes

Les portes anciennes sont conservées. En cas de partie vitrée (imposte ou oculus), on privilégie soit le survitrage intérieur, soit la pose d'un vitrage isolant mince tel que décrit ci-dessus.

Tout dispositif de calfeutrement (ouvrages fixes ou mobiles) ne devra pas être visible depuis l'extérieur.

Isolation des planchers bas

Quelque soit la situation existante, plancher sur « terre plein » ou sur espaces non chauffés (caves), et le type d'intervention retenu, l'ensemble de la structure doit respecter les principes fondamentaux du fonctionnement des flux (air, chaleur, vapeur d'eau).

PARTIE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « QUARTIERS ANCIENS »

1. Caractéristiques et objectifs de gestion

1.1. Caractéristiques

Cette zone correspond aux quartiers anciens du bourg de Fontaines. Le cœur du village s'organise autour de la Grande Rue, prenant appui sur la place des Halles, la rue des Maréchaux et la place du 11 Novembre. Il est caractérisé par un bâti à l'alignement de l'espace public, une continuité de la façade urbaine ; la typologie de maison de ville y est majoritaire.

Les autres quartiers se sont développés principalement le long des axes Est/Ouest de la trame viaire (rue Chaumont, Grand Rue, rue des Champs, Chamilly) et aux intersections avec les axes transversaux Nord/Sud (Saint Nicolas, rue du Moulin, Les Fontaines, Quartier Fort).

Ils sont caractérisés par un développement urbain linéaire à l'alignement de l'espace public et en ordre continu et/ou discontinu et la présence de ruisseaux tantôt sur le domaine public, tantôt sur le domaine privé.

Le bâti ancien y est dominant principalement antérieur à la deuxième moitié du XIX^e siècle. Du fait de leur histoire et de leur localisation, ces quartiers présentent chacun des spécificités essentiellement liées à la densité des constructions et à l'occupation des espaces libres.

Bien que présentant des caractères communs, il apparaît nécessaire de souligner la spécificité du quartier de l'Eglise, notamment son intérêt archéologique.

1.2. Objectifs de gestion

Il s'agit de préserver et maîtriser l'évolution des caractères des paysages urbains du bourg.

La plupart de ces quartiers bénéficie d'un espace public spécifique : les pâquiers, témoins de la ruralité du bourg de Fontaines.

La démolition d'un bâtiment, au regard de sa qualité architecturale intrinsèque, ainsi que tout bâtiment ou ouvrage participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

Les constructions nouvelles sont admises dans le respect des articles ci-après.

2. Hauteurs

Les modifications de hauteur sont autorisées dans la mesure où les nouvelles proportions ne portent pas atteinte à la qualité de l'architecture.

Dans le cas d'une construction neuve, l'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau.

Les ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.

3. Implantations et orientation

3.1. Rapport au terrain naturel

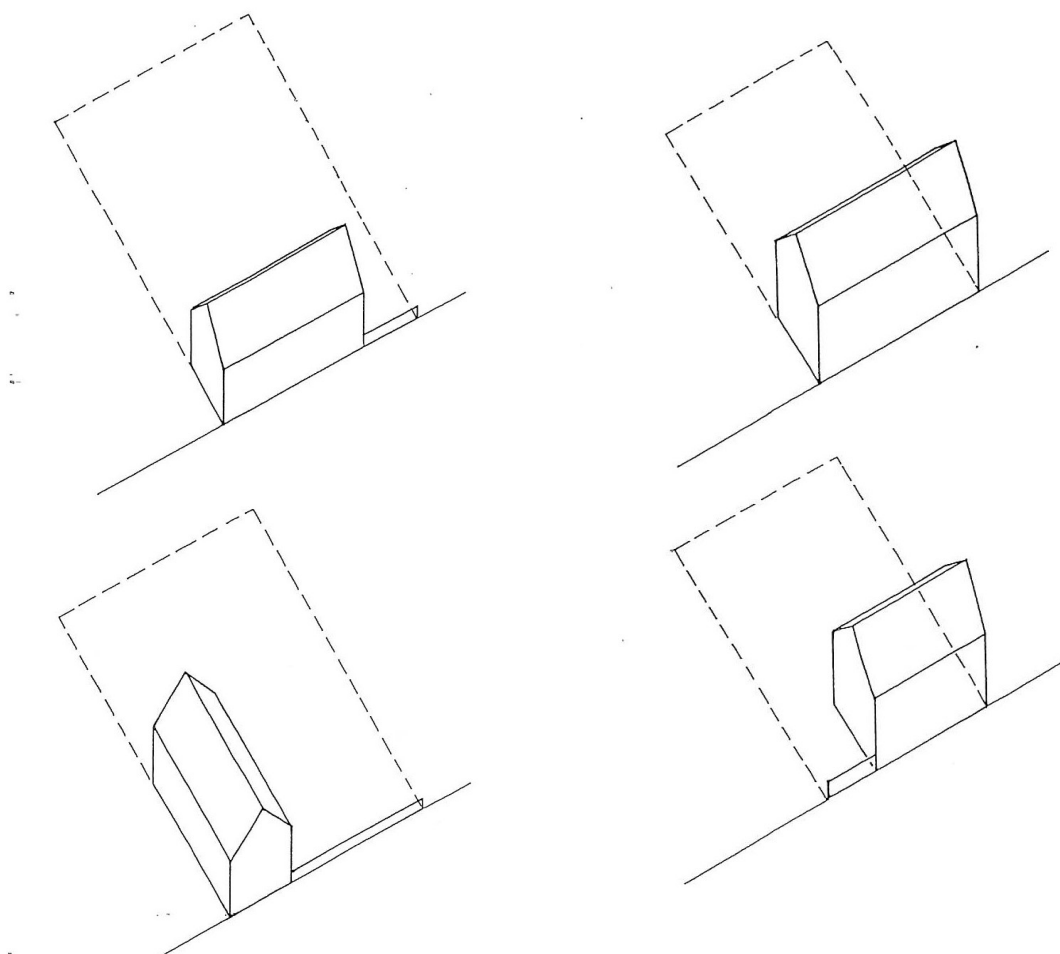
Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

3.2. Rapport à l'emprise publique

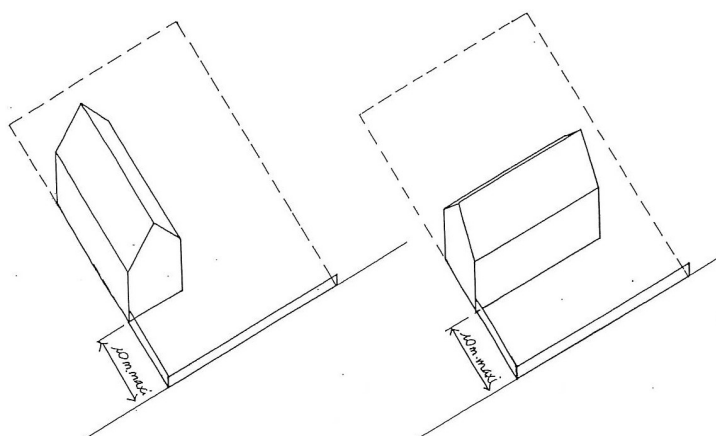
Les constructions principales nouvelles doivent s'implanter soit :

- à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et doivent être perpendiculaires ou parallèles à la voirie. Sauf à la suite d'un sinistre sur un immeuble hors alignement.
- avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou celle qui s'y substitue, dans la mesure où un élément architectural fort (mur de clôture, garage, annexe) construit l'alignement sur la rue. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles en drapeau dont la façade sur rue est limitée à son accès.

Les annexes peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Des implantations différentes pourront être autorisées pour des aménagements en extension non conformes à ces règles.



Implantation de la construction principale à l'alignement de l'espace public par l'un des côtés de la construction principale, soit par le pignon, soit par le long pan



Exemple d'implantation avec un retrait maximal de 10 mètres qui dégage un espace tampon entre la façade et la rue. Cette disposition est possible dans la mesure où un élément fort construit l'alignement (mur de clôture, annexe, garage...).

3.3. Rapport aux limites parcellaires

Les constructions devront jouxter au moins l'une des limites séparatives.

Partie 3 I Dispositions applicables au secteur « quartiers anciens »

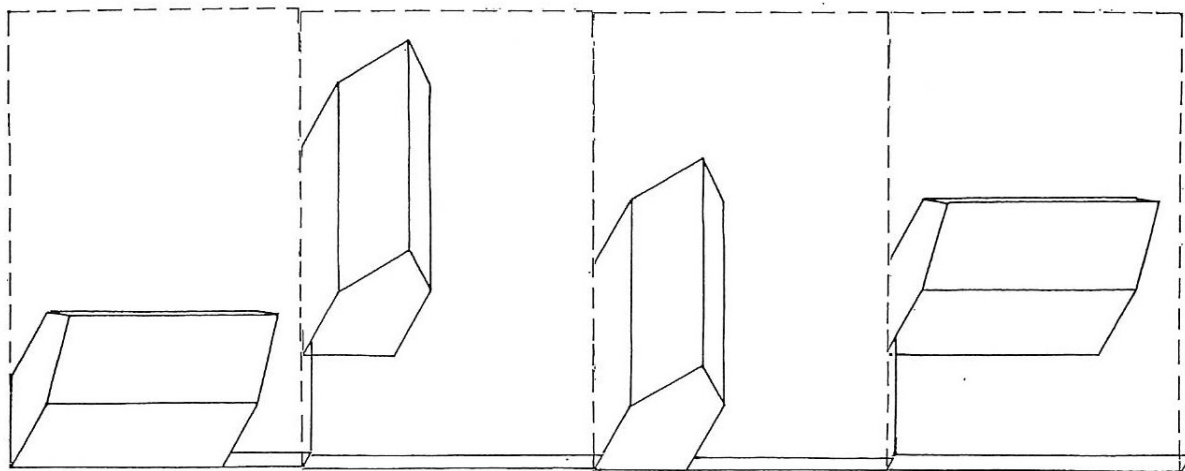
Lorsqu'un bâtiment ne jouxte que l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de construction sur une parcelle à l'angle de deux rues et dans le cas d'une surélévation ou d'une extension de bâtiments existants non-conformes à ces règles.

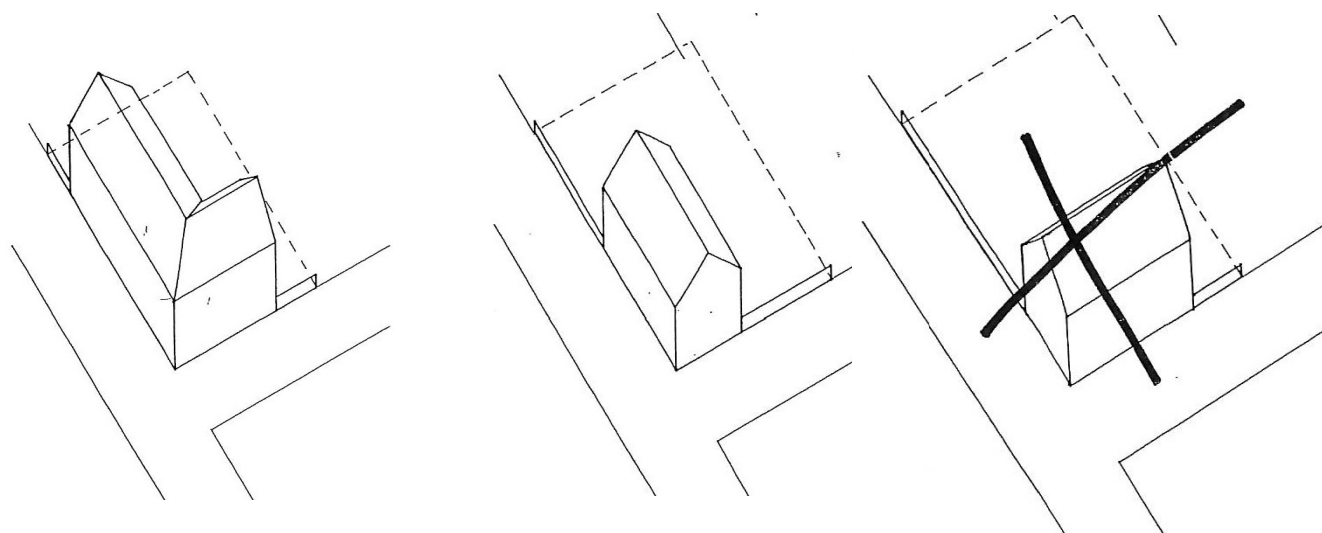
Les divisions de terrain doivent respecter la forme du bâti existant et composer avec sa volumétrie.

Un mur de clôture complètera alors l'alignement. Il aura une hauteur correspondant à la hauteur du rez-de-chaussée. Le portail ou la porte d'accès sera dans le plan d'alignement.

Exemple d'organisation possible du bâti



Exemple d'implantation du bâti sur une parcelle d'angle



3.4. Prise en compte de l'ensoleillement

L'implantation, le volume et le gabarit des nouvelles constructions et des extensions devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées.

4. Aspect extérieur des constructions et choix des matériaux.

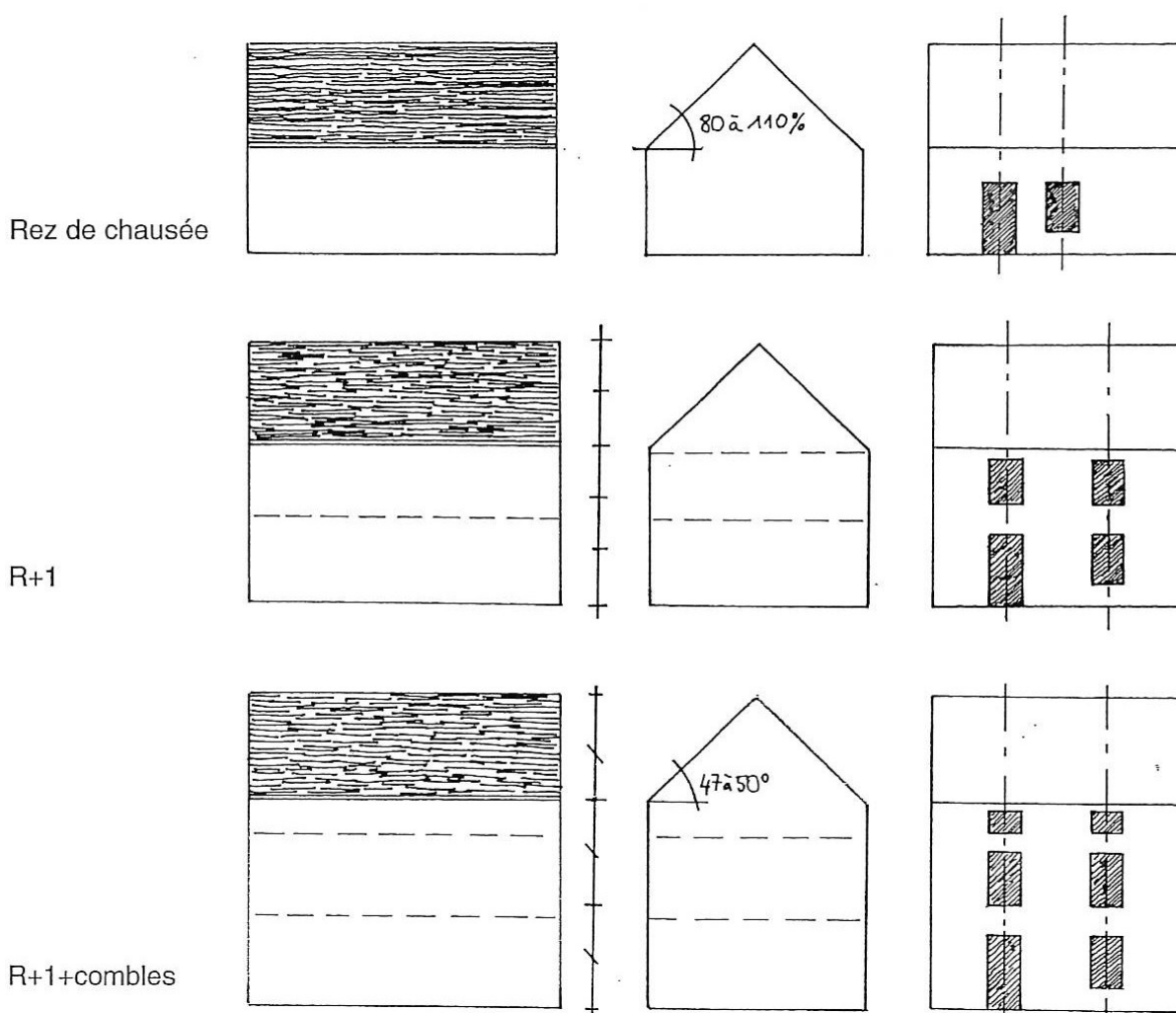
4.1. Règles générales

Les constructions respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins, au rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage ;
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément fonctionnel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit ; les tours peuvent être autorisées dans des volumétries architecturales justifiées.

Proportion



4.2. Façades : Matériaux et enduits, couleur, isolation

4.2.1. Matériaux, enduits

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels les faux pans de bois ;
- les enduits peints et les enduits projetés à la tyrolienne ;
- les enduits imperméables sur des bâtiments anciens sauf en cas de réfection de l'existant.

Les enduits sur les bâtiments anciens seront :

- à la chaux,
- avec une finition lissée, brossée ou talochée,
- dressés au nu des parements de pierres destinés à être apparents (par exemple les queues de pierre et chaînes d'angles sont enduits).

En restauration, les pierres de taille de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

4.2.2. Couleurs

Pour les enduits de façade, les blancs et les teintes claires sont interdits.

Les teintes choisies seront dans la gamme de la palette de couleur suivante :

- la pierre de Fontaines qui grise légèrement ;
- les beiges teintés (rosé ou jaune).

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- la façade ;
- les encadrements et soubassements ;
- les menuiseries ;
- les volets et débords de toitures ;
- les serrureries ;

Pour les menuiseries, le blanc, le noir et les couleurs primaires sont interdits.

4.2.3. Modénature et éléments de décor

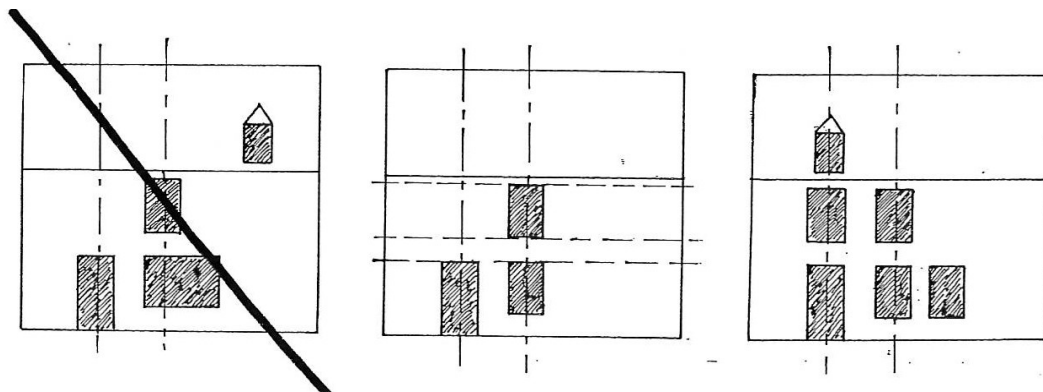
Dans le cas d'une réhabilitation, les modénatures et les éléments de décor devront être conservés ou restaurés à l'identique. Les éléments en pierre de taille prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux etc.) seront conservés ou restitués et ne devront être ni peints ni enduits.

Les extensions devront respecter la sobriété de l'architecture traditionnelle. Les éventuels éléments de décor et de modénature - encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînes d'angle, moulures – devront rester sobres.

4.3. Façades : composition, ouvertures et menuiseries

4.3.1. Composition des façades

Une disposition harmonieuse des ouvertures devra être respectée en cohérence avec les immeubles voisins, au rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage.



4.3.2. Percements

Des nouveaux percements dans les façades à l'alignement sur rue ne seront autorisés que s'ils respectent l'ordonnancement de la façade et les proportions des fenêtres existantes de l'étage considéré.

Pour les réhabilitations de grange ou d'étable maintenir la lisibilité des proportions initiales de la porte.

Les percements des baies sur rues seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui. L'appui aura un débord limité à 2 centimètres à l'aplomb de l'enduit, permettant la mise en œuvre d'une goutte d'eau.

Les matériaux étrangers à ceux qui constituent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits et appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

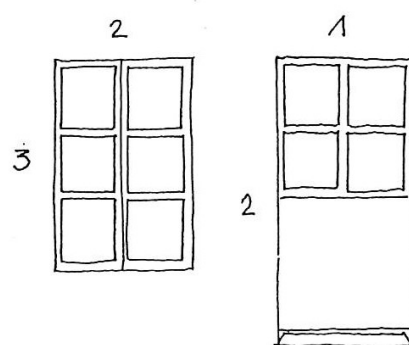
4.3.3. Menuiseries

Les menuiseries des fenêtres visibles depuis la rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrée par vantail ou d'un dessin en cohérence avec le style et/ou la typologie architecturale de l'immeuble concerné. Les petits-bois rapportés sur le vitrage sont interdits.

Les menuiseries en PVC ou en métal sont interdites lorsqu'elles sont visibles depuis la rue.

Les menuiseries existantes en bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si nécessaire.

Les portes d'accès depuis les rues seront adaptées au caractère de la façade.



Les baies seront de proportions plus hautes que larges, privilégier les rapports les plus fréquents:

- 2/3 ou 2/4 pour les fenêtres ;
- 1/2 pour les portes.

Les nouvelles menuiseries devront répondre aux exigences de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

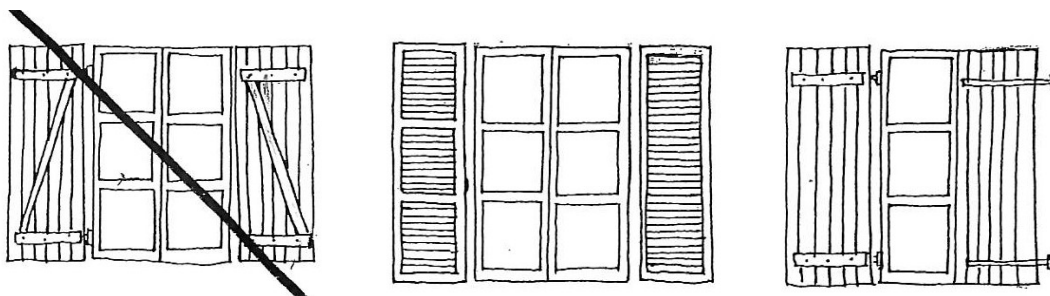
4.3.4. Fermetures

Sont interdits :

- les volets accordéons en plastiques ;
- les volets roulants visibles depuis la rue ;
- les volets battants en PVC ou aluminium.

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennes.

En cas de réhabilitation, conserver les portes en bois pour préserver les baies.



4.3.5. Balcons et escaliers

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants, seront restitués à l'identique.

Les balcons et les escaliers, à l'instar de l'habitat ruraux sont autorisés abrités d'un débord de toiture.

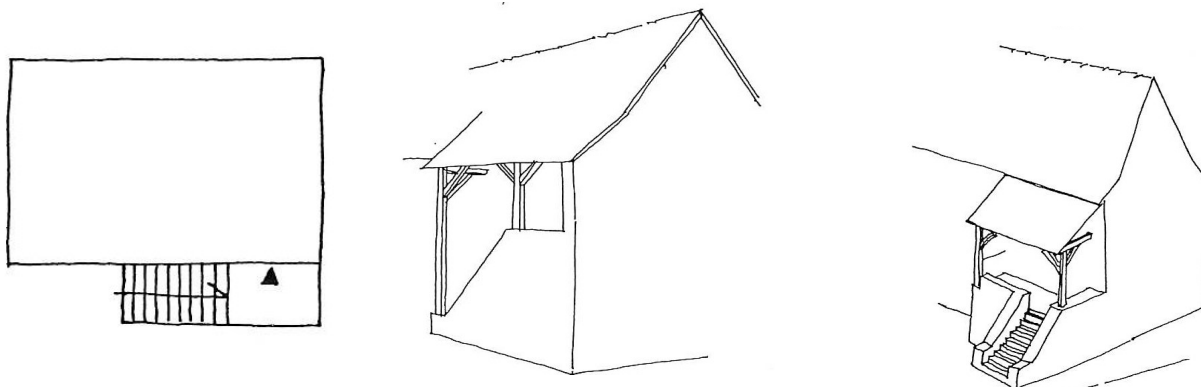
Sont interdits les garde-corps traités comme suit :

- maçonnerie à claire-voie ;
- matériaux plastiques opaques, translucides ou transparents ;
- l'aluminium est interdit ;
- les gardes corps des balcons galbés ou de profils compliqués, pour les serrures neuves.

Les escaliers devront s'implanter selon un rapport juste entre la proportion du volume principal et celle de l'escalier et de son palier selon l'un de ces 3 principes :

Implantation sur la façade, volée et palier en prolongement en parallèle :

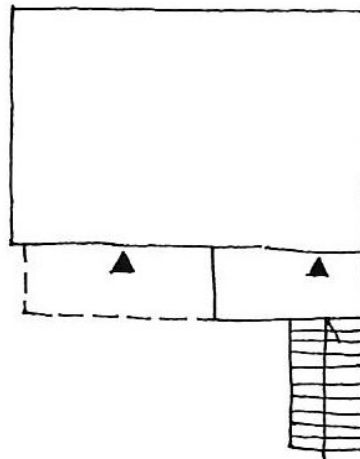
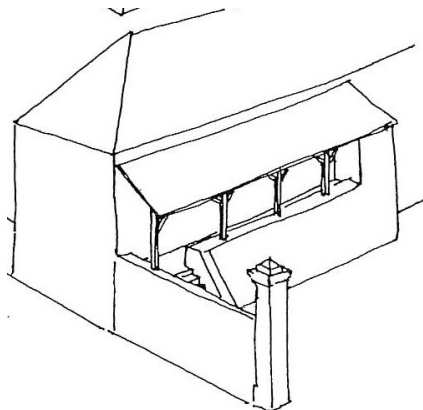
Volée et palier en prolongement, parallèles au long pan de toiture, couverts par un débord de toiture en continuité du volume principal



Partie 3 I Dispositions applicables au secteur « quartiers anciens »

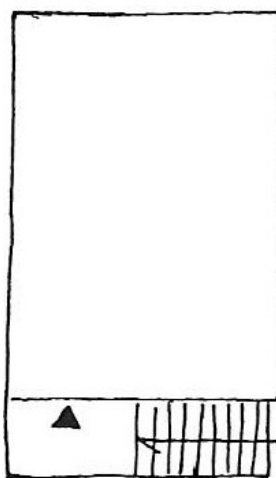
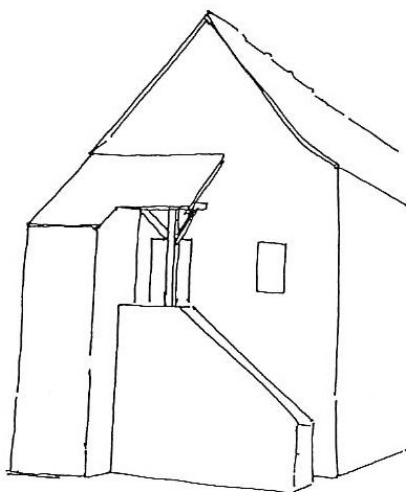
Implantation perpendiculaire sur la façade :

Volée perpendiculaires et palier parallèles au long pan de toiture couvert par un débord de toiture en prolongement du volume principal. Disposition similaire avec extension du palier en galerie couverte par un appentis en appui sur la façade.



Implantation sur pignon

Volée et palier en prolongement couvert par un appentis.



4.4. Toitures

4.4.1. Formes et pentes

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments comportant un étage sur rez-de-chaussée ou équivalent et si cela ne porte pas atteinte à la continuité urbaine.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

En cas de réfection de toiture, on respectera les versants redressés en haut de pente et on adoucira en bas de pente retroussis et coyaux.

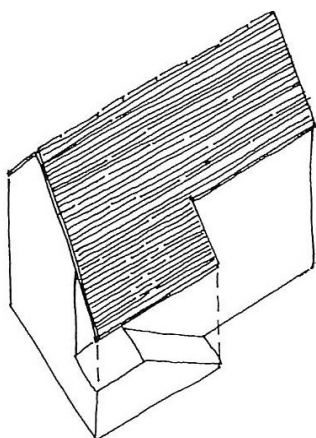
L'égout et le faîtage du côté rue seront parallèles ou perpendiculaires à l'axe de la voirie, en retenant la plus importante en cas d'intersection.

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80% et 110%, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries, avec possibilité de coyaux.

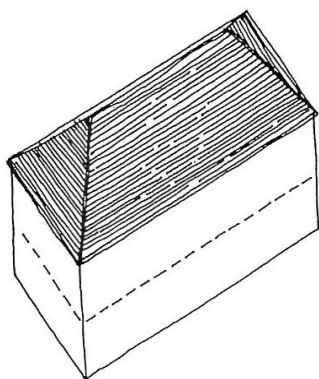
Pour les extensions, la pente des toitures aura la même pente que celle de la construction principale, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries, ou une pente plus faible.

Pour les appentis ou annexes, les toitures auront une pente minimale de 40 %.

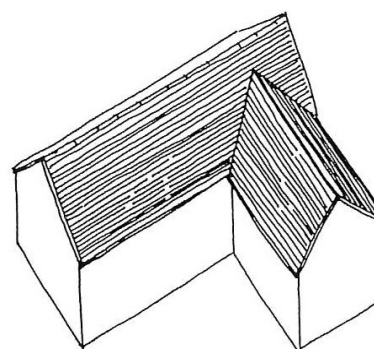
Seuls les toits terrasses sont interdits sauf en couverture de sous sol enterré.



Toiture à deux pans avec débord de toiture couvrant l'escalier (volée et palier)



Toiture à croupe pour les maisons isolées et de volume important (R+1 minimum)



Combinaison de toiture à deux pans

4.4.2. Matériaux de couverture

Tout projet de modification ou de réfection d'une couverture existante devra comporter une indication claire de la nature du matériau existant et de celle du matériau projeté. La pente de la toiture exprimée en pourcentage sera indiquée.

On utilisera de la tuile soit :

- plate à raison de 65 unités/m²
- mécanique dite à emboîtement à pureau plat à raison de 20 unités/m²,
- mécanique dite à emboîtement à côte ou à losange à raison d'un minimum de 12 unités/m².

Pour les éléments de faible pente, on utilisera des tuiles « canal » dites tige de botte ou des tuiles mécaniques reproduisant le galbe des tuiles traditionnelles à raison de 12 unités/m² minimum.

Toutes les tuiles seront en terre cuite de teinte brun-rouge, rouge vieilli.

Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métalliques, bardeau d'asphalte sont interdits.

Débords de toiture

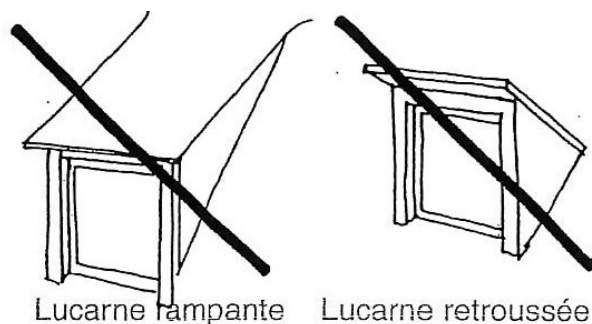
Pour les réfections, ouvrages neufs, dans le cas où des bois neufs sont mis en œuvre, les sections anciennes seront respectées ainsi que la coupe et l'écartement des chevrons.

En pignon, ceux-ci seront sans débords de toiture, ni planches de rive ou tuiles de rive mais traités en ruellée¹.

A l'instar de l'habitat rural, les débords de toiture pour abriter un escalier ou un balcon sont autorisés. Les habillages des sous-faces en frissette sont interdits.

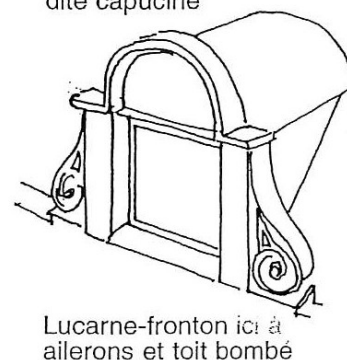
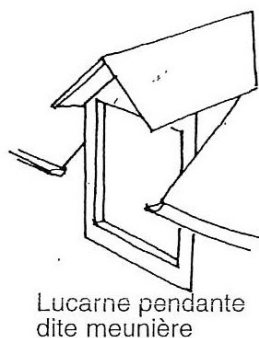
Châssis de toiture et lucarnes

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites "chien assis".



Sont autorisées :

- les lucarnes à deux pans, dites "jacobines", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes à croupe dites "capucine", de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes fronton ;
- les lucarnes pendantes dites "meunière" ;
- les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité ; les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.



4.4.3. Epis de faîtage

Les éléments de décors en toiture (épis, crêtes) sont à conserver, à restaurer ou à remplacer à l'identique.

4.4.4. Souches de cheminée

Les souches seront en maçonneries, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, dans le sens de pente.

Les souches anciennes seront conservées et restaurées.

¹ ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rive sont insérées dans la ruellée.

5. Vérandas et verrières

5.1.1. Adjonction de vérandas

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

5.1.2. Adjonction de verrières

Les verrières peuvent être autorisées pour relier deux constructions anciennes entre elles ou une construction ancienne et une construction nouvelle, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

Les profils des menuiseries devront être le plus fin possible.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium couleur métal de teinte sombre.

Les toitures des verrières pourront être réalisées avec des capteurs solaires photovoltaïques.

6. Devantures commerciales

6.1. Aspect architectural : composition, matériaux, couleurs

Les créations de vitrines ou de devantures doivent se faire dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnance des façades. Les baies sont déterminées en fonction des percements aux étages de l'immeuble. Le chevauchement d'une devanture sur deux immeubles est interdit.

Les vitrines peuvent être de deux types : soit en feuillure avec le nu du mur restant visible de part et d'autre de la vitrine, soit en applique dans le style des devantures XIXème siècle.

6.1.1. En feuillure

Le dessin des huisseries et des menuiseries respectera des proportions verticales dominantes, sauf pour l'éventuelle imposte au dessus de la porte.

Les vitrages sont en retrait de 20 cm au moins par rapport à la façade, sans allège.

Les matériaux autorisés sont le bois, le métal peint. Les matériaux plastiques type PVC sont interdits.

6.1.2. En applique

Les menuiseries sont en bois avec une allège menuisée pleine d'une hauteur de 70 cm. Les coffres encadrant les vitrages présentent un relief inférieur ou égal à 15 cm par rapport à la façade. Les vitrages sont en retrait d'au moins 15 cm par rapport à l'entourage.

Matériaux autorisés : bois et métal peint.

6.1.3. Teintes

Le blanc pur, les teintes claires et la teinte aluminium naturel sont interdites.

La coloration choisie sera en harmonie avec la teinte des autres menuiseries de la façade. Le bois est naturel noyer ou peint, le métal est peint.

6.2. Stores – bannes

Leur largeur doit être ajustée à la largeur de la vitrine. Ils sont à une hauteur minimum de 2,50 m et ont une avancée maximum de la largeur du trottoir moins 30 cm ; en l'absence de trottoir, l'avancée est limitée à 1/10ème de la largeur de voirie sans dépasser 2 m.

Leur teinte sera choisie en harmonie avec la gamme de la palette de couleur des façades, elle sera unie.

Les bannes en corbeille sont interdites. Les bannes et les stores rayés ou bariolés sont interdits.

6.3. Ouvrages techniques

Ils sont interdits en façade. Les rideaux de protection et les climatiseurs sont posés à l'intérieur du local commercial.

6.4. Enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à l'activité qui s'y exerce.

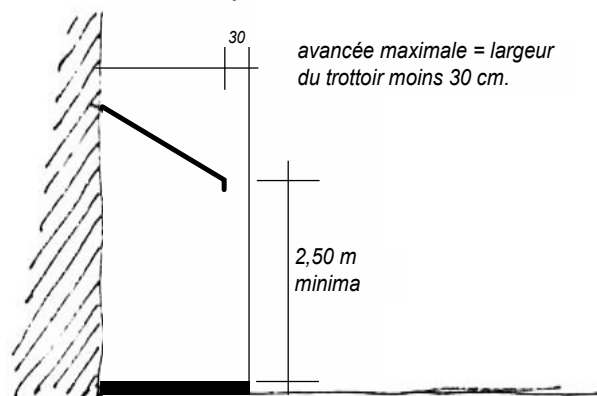
Les caissons lumineux transparents et diffusants, les fils néon et les rampes lumineuses sont interdits.

Les enseignes ne doivent pas couvrir la totalité de la façade.

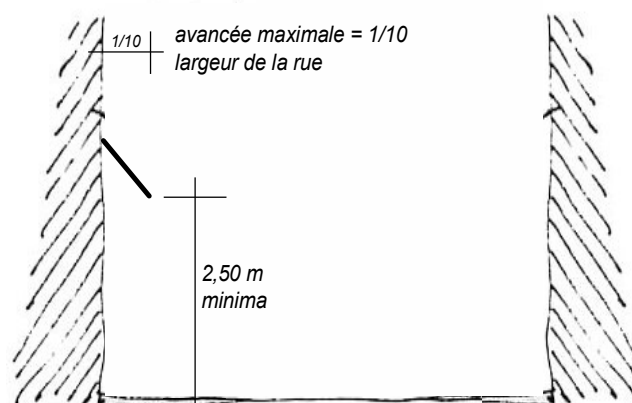
Les enseignes en bandeau, posées parallèles à la façade sont positionnées à l'intérieur des baies commerciales ou en applique au dessus de la baie commerciale, dans l'axe de celle-ci, sans dépasser une hauteur de 60 cm et la hauteur d'allège des baies du premier étage ; le positionnement sur les trumeaux est interdit. Les lettres seront soit peintes, découpées, soit sur support transparent.

Les enseignes en drapeau sont autorisées dans les conditions suivantes qui ont un caractère cumulatif :

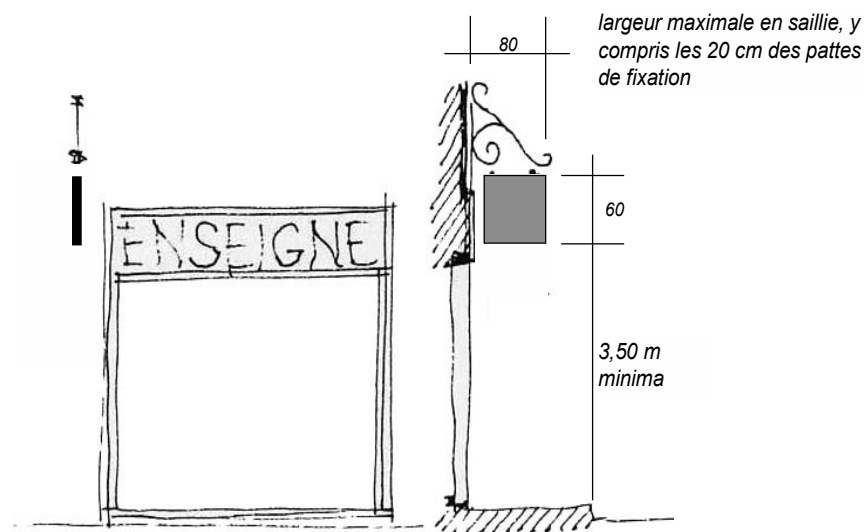
- une seule par commerce ;
- elle doit présenter une épaisseur réduite ;
- la saillie est au plus égale au 1/10ème de la largeur de la rue avec une largeur maximale de saillie de 0,60m, les pattes de fixation n'excèdent pas 0,20 m ;
- la hauteur maximale est de 0,60 m et la surface maximale est de 0,40 m² ;
- en cas de saillie sur domaine public (et sous réserve des dispositions du règlement de voirie) : le point le plus saillant ne doit pas être à moins de 0,20 m de la bordure extérieure du trottoir (ou bande tenant lieu de trottoir) et la partie basse des enseignes ne peut être située à moins de 3,50 m au-dessus du trottoir ;
- L'éclairage par spot en saillie est autorisé dans la limite d'un spot tous les 2 m. Ils ne pourront servir qu'à éclairer l'enseigne. Tout autre dispositif d'éclairage est interdit.



Stores et bannes rue avec trottoir



Stores et bannes rue sans trottoir



Enseigne en drapeau et enseigne en bandeau

7. Ouvrages techniques

7.1. Les groupes de chauffage et/ou de climatisation

Avant toute installation de système de chauffage et/ou de climatisation, on privilégiera l'amélioration thermique du bâtiment afin d'assurer le confort d'hiver et le confort d'été des occupants.

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur air/air) doivent être en nombre limité et intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement.

Ils sont : soit intégrés à l'intérieur du volume de la construction ; en façade ils seront encastrés et dissimulés derrière une grille à lamelles ; soit positionnés afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, sans engendrer de nuisances sonores pour le voisinage.

7.2. Les évacuations et les prises d'air, ventouses

Les évacuations, les prises d'air et les ventouses doivent être en nombre limité et intégrées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Elles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue. Les ouvrages en saillie sont interdits

7.3. Les antennes et les paraboles

Les antennes hertziennes seront dissimulées dans les combles ou de manière à être totalement invisible depuis les espaces publics si les combles sont aménagés. Les antennes paraboliques doivent être le moins visible possible depuis les espaces publics. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation.

Elles seront de teinte gris clair ou de la couleur de la surface sur laquelle elles se détachent.

Elles seront de teinte neutre, permettant de les intégrer à leur environnement bâti.

7.4. La récupération des eaux pluviales

Les citernes de stockage des eaux pluviales ne doivent pas être vues depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

7.5. Les raccordements aux réseaux

Les raccordements aux réseaux sont en souterrain ou encastrés dans la façade.

7.6. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres

Les coffrets techniques de branchement, ainsi que les accessoires de type boîtes aux lettres, etc... seront intégrés à la composition des murs de façade ou de clôture ; un revêtement ou un volet en bois pourra être exigé selon les cas.

Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

En cas de constructions isolées, les boîtes aux lettres sont encastrées en façade ou dans un élément de clôture maçonné. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles en drapeau dont la façade sur rue est limitée à son accès. Toute pose en saillie est interdite.

7.7. Les citernes, les silos

Les citernes gaz/fuel et les silos à granulés ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

7.8. Les éoliennes

Les éoliennes de tous types sont interdites dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

8. Les murs et murs de soutènement existants non protégés

8.1. Les murs

8.1.1. Interventions interdites et autorisées

L'intervention sur les murs existants est autorisée en cas :

- d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement de la rue ;
- de création d'un nouvel accès.

8.1.2. Entretien, restauration et interventions

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

8.2. Les murs de soutènement

8.2.1. Interventions interdites et autorisées

Leur démolition est interdite.

8.2.2. Entretien et restauration

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

9. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures

9.1. Les annexes

Les constructions annexes (non liées aux bâtiments), les constructions légères doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.

Les annexes sont de petites constructions (garages, resserres, pièces d'été, bureaux, abris de jardin, abris de piscine, serres...), dont la surface n'excède pas 30 m². Elles devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

9.2. Les piscines

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements, les locaux, leurs aménagements techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain. Le dessin et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration au jardin.

Sont interdits les abris de piscine de type serre ou véranda.

9.3. Les plantations

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences choisies parmi les espèces rustiques, indigènes.

Le dossier de permis de construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

L'exiguïté des espaces libres privés incite à privilégier la plantation de plantes grimpantes même sur rue, de courettes engazonnées, plantées d'arbres fruitiers et de vivaces.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

9.4. Les haies

Les plantations de haies vives de type bocager le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes ; les haies mono végétales à feuilles persistantes (thuyas, lauriers,...) sont interdites.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

9.5. Les clôtures et les portails

9.5.1. Clôtures

Situées en bordure de voie publique, les clôtures seront traitées:

- soit en maçonnerie enduite à l'instar du bâti principal ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés ;
- soit avec un mur bahut surmonté d'une grille à barreaux verticaux ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans muret.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Les chaperons en tuile sont interdits.

Partie 3 I Dispositions applicables au secteur « quartiers anciens »

Exceptionnellement, pour maintenir une disposition en cohérence avec le secteur ou la typologie et le style architectural de l'immeuble adjacent, les murs atteindront la hauteur d'un niveau de rez-de-chaussée ou 2 mètres.

Afin de maintenir la cohérence des traitements de clôture par secteur, une typologie de clôture pourra être prescrite.

Les divisions de terrain doivent respecter la forme du bâti existant et composer avec sa volumétrie.

Situées en limite d'espaces naturels, les clôtures seront de type agricole, constituées uniquement de pieux en bois et fils métalliques, doublées ou non de haies vives.

Le PVC est interdit.

Pour les clôtures pleines, des ouvertures de 20 cm de large et 15 cm de haut seront aménagées au pied du mur pour permettre le déplacement de la petite faune.

9.5.2. Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement

Ils seront de dessin simple :

- soit en bois peint ;
- soit en métal peint ;
- à claire-voie ou plein d'aspect le plus lisse possible.

Le PVC et l'aluminium naturel sont interdits.

PARTIE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « QUARTIER RECENTS »

1. Caractéristiques et objectifs de gestion

1.1. Caractéristiques

Ces quartiers s'inscrivent en prolongement des quartiers anciens.

Il s'agit soit de secteurs à dominante pavillonnaire, en rupture avec les caractères urbains traditionnels (maillage viaire transversal et implantation du bâti en retrait des voies), soit de secteurs qui proposent un développement urbain dans la logique de la trame urbaine ancienne grâce à la présence d'axes secondaires, soit de secteurs résidentiels peu étendus situés à proximité des grands axes de déplacement qui traversent la commune (Malpertuis / RD981, Le Gauchard et le Gué de Nifette / RD906 et Canal du Centre).

Ces quartiers sont caractérisés par la prépondérance du bâti récent destiné à l'habitat avec jardin, on y trouve cependant du bâti ancien et des activités artisanales non nuisantes.

1.2. Objectifs de gestion

Il s'agit d'orienter le développement urbain récent.

La démolition d'un bâtiment, au regard de sa qualité architecturale intrinsèque, ainsi que tout bâtiment ou ouvrage participant de manière essentielle au paysage urbain, n'est pas autorisée.

Les constructions nouvelles sont admises dans le respect des articles ci-après.

2. Hauteurs

La hauteur maximale est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit, à partir du point le plus bas du terrain naturel.

Les ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.

Les constructions présenteront une simplicité de volume.

3. Implantations

3.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

3.2. Implantation par rapport à l'espace public

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue et elles doivent être perpendiculaires ou parallèles, le long des rues existantes ou à créer découpant de nouveaux îlots,
- avec un recul maximum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou celle qui s'y substitue, dans la mesure où un élément architectural fort (mur de clôture, garage, annexe) construit l'alignement sur la rue. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles en drapeau dont la façade sur rue est limitée à son accès.

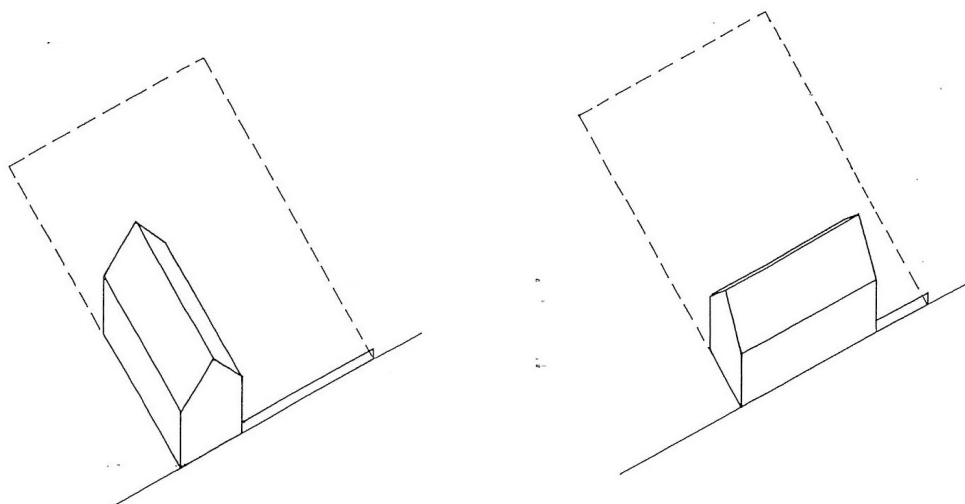
Les annexes peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

Le long des voies nouvelles internes aux îlots, les constructions s'implanteront à un alignement qui sera défini pour la rue. Cet alignement pourra être en retrait maximum de 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

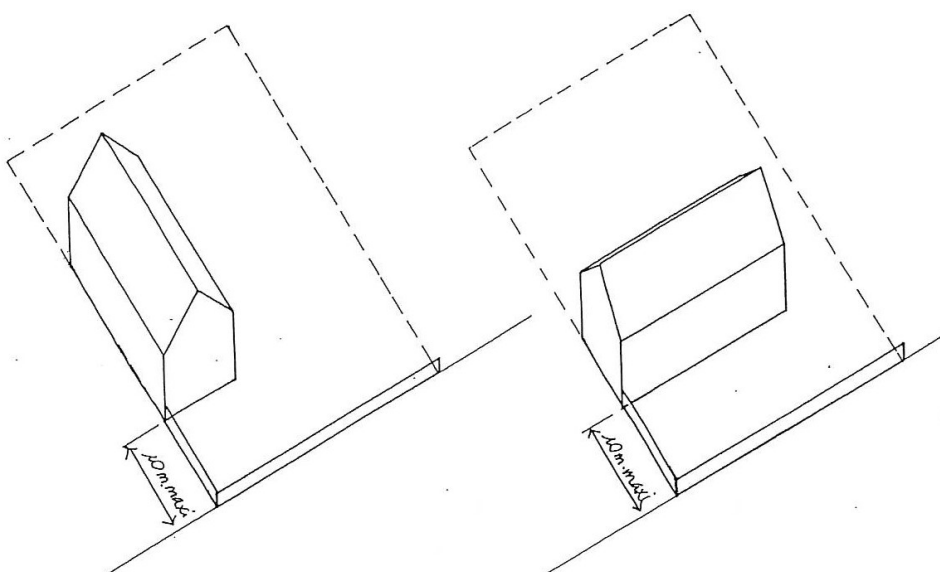
Des implantations différentes sont autorisées pour des aménagements en extension non conformes à ces règles.

Partie 4 | Dispositions particulières applicables au secteur « Quartiers récents »

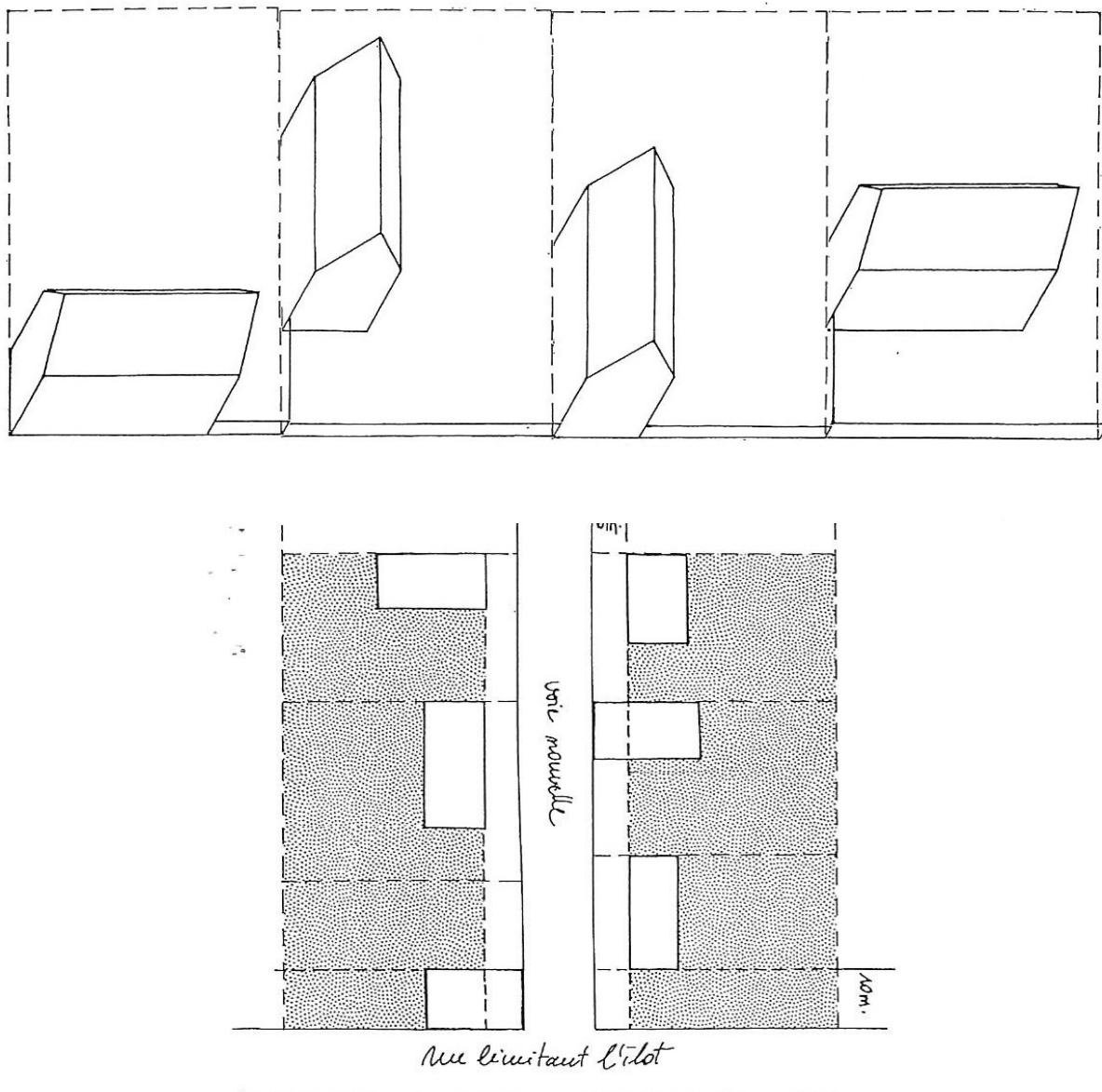
Exemple d'implantation soit à l'alignement de l'espace public d'un des côtés de la construction principale, soit par le pignon, soit par le long pan



Exemple d'implantation avec un retrait maximal de 10 mètres qui dégage un espace tampon entre la façade et la rue. Cette disposition est possible dans la mesure où un élément fort construit l'alignement (mur de clôture, annexe, garage...).



Exemple d'organisation possible du bâti :



3.2.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront jouxter au moins l'une des limites séparatives.

Lorsqu'un bâtiment ne jouxte que l'une des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas en cas de construction sur une parcelle à l'angle de deux rues, dans le cas d'une surélévation ou d'une extension de bâtiments existants non-conformes à ces règles

3.3. Prise en compte de l'ensoleillement

L'implantation, le volume et le gabarit des nouvelles constructions et des extensions devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées.

4. Aspect extérieur des constructions et choix des matériaux.

4.1. Règles générales

Les constructions respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures en cohérence avec les immeubles voisins, au port des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage ;
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément fonctionnel de l'habitat ou de l'activité ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit ; les tours peuvent être autorisées dans des volumétries architecturales justifiées.

4.2. Façades : Matériaux et enduits, couleur, isolation

4.2.1. Matériaux, enduits

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que faux pans de bois ;
- les enduits projetés à la tyrolienne et les enduits peints ;
- les enduits écrasés ;
- les enduits en ciment sur le bâti ancien, sauf en cas de réfection de l'existant.

Les enduits sur les bâtiments anciens seront :

- à la chaux,
- avec une finition lissée, broyée ou talochée,
- dressés au nu des parements de pierres destinés à être apparents (par exemple les queues de pierre et chaînes d'angles sont enduits).

En restauration, les pierres de taille, de chaînage et d'encadrement des baies faites pour être vues seront laissées apparentes à condition qu'une limite rectiligne soit marquée entre le mur enduit et la pierre laissée apparente.

4.2.2. Couleurs

Pour les enduits de façade, les blancs et les teintes claires sont interdits.

Les teintes choisies seront dans la gamme de la palette de couleur suivante :

- la pierre de Fontaines qui grise légèrement ;
- les beiges teintés (rosé ou jaune).

Pour les menuiseries, le blanc, le noir et les couleurs primaires sont interdites.

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- la façade,
- les encadrements et soubassements,
- les menuiseries,
- les volets et débords de toitures,
- les serrureries.

4.2.3. Modénature et éléments de décor

Dans le cas d'une réhabilitation, les modénatures et les éléments de décor devront être conservés ou restaurés à l'identique. Les éléments en pierre de taille prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux etc.) seront conservés ou restitués et ne devront être ni peints ni enduits.

Les extensions devront respecter la sobriété de l'architecture traditionnelle. Les éventuels éléments de décor et de modénature - encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînes d'angle, moulures – devront rester sobres.

4.3. Façades : composition, ouvertures et menuiseries

4.3.1. Composition des façades

Une disposition harmonieuse des ouvertures devra être respectée en cohérence avec les immeubles voisins, avec rapport des pleins et des vides ainsi que des hauteurs d'étage.

4.3.2. Ouvertures

Les percements des baies sur rue seront rectangulaires dans le sens de la hauteur, 2/3 le plus souvent, 1/2 dans le cas d'une porte-fenêtre avec appui.

Les matériaux étrangers à ceux qui constituent la façade sont interdits, pour les linteaux, piédroits et appuis.

Les pierres constituant l'encadrement ou l'appui ne seront ni sablées, ni bouchardées.

4.3.3. Menuiseries

Le dessin des menuiseries sera adapté à la forme de la baie, sous réserve de s'intégrer à l'architecture du secteur environnant.

Pour les immeubles d'intérêt patrimonial repérés au plan

Les menuiseries seront en bois peint.

Les menuiseries des fenêtres visibles depuis la rue seront à 3 ou 4 carreaux, de forme rectangulaire, en hauteur ou carrée par vantail ou d'un dessin en cohérence avec le style et/ou la typologie architecturale de l'immeuble concerné. Les petits-bois rapportés sur le vitrage sont interdits.

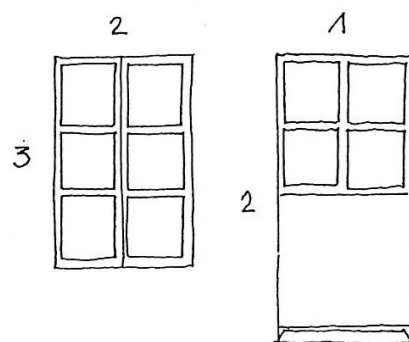
Les menuiseries en PVC ou en métal sont interdites lorsqu'elles sont visibles depuis la rue

Les menuiseries existantes en bois et quincaillerie seront maintenues après restauration si nécessaire.

Les portes d'accès depuis les rues seront adaptées au caractère de la façade.

Les baies seront de proportions plus hautes que larges, privilégier les rapports les plus fréquents:

- 2/3 ou 2/4 pour les fenêtres ;
- 1/2 pour les portes.



Les nouvelles menuiseries devront répondre aux exigences de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

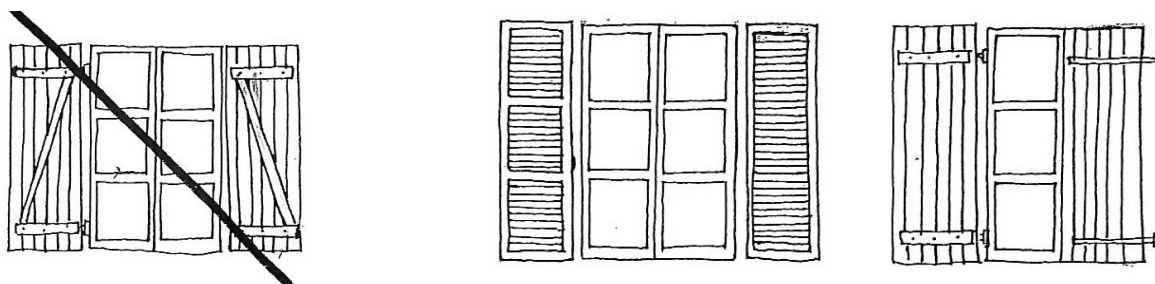
4.3.4. Fermetures

Sont interdits :

- les volets accordéons en plastiques ;
- les volets roulants sur les façades donnant sur la rue ;
- les volets battants en PVC ou aluminium.

Les volets roulants seront interdits sur les constructions antérieures à l'existence de ce dispositif dans la menuiserie. Les coffrets des volets roulants seront dissimulés et intégrés dans la maçonnerie.

Les volets extérieurs seront battants sur la façade, soit à panneaux pleins sans écharpe, soit persiennes.



4.3.5. Balcons et escaliers

Les balcons en ferronnerie, détériorés ou manquants, seront restitués à l'identique.

Serrurerie neuve, les gardes corps des balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits. L'aluminium est interdit.

4.4. Toitures

4.4.1. Formes et pentes

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants.

Les toitures à croupes ne sont autorisées que sur les bâtiments comportant un étage sur rez-de-chaussée ou équivalent et si cela ne porte pas atteinte à la continuité urbaine.

Pour les bâtiments isolés, les toitures à croupes ne sont autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur rez-de-chaussée ou équivalent et si sa longueur est au moins égale à deux fois sa largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

L'égout et le faîtage du côté rue seront soit :

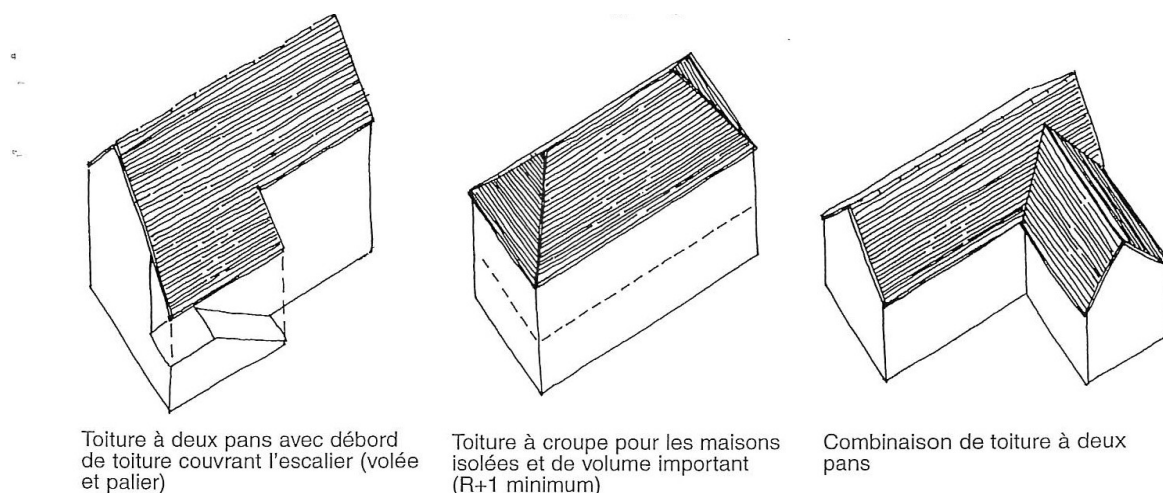
- parallèles à l'axe de la voie,
- perpendiculaires à l'axe de la voie,

en retenant la plus importante en cas d'intersection.

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80% et 110%, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries, avec possibilité de coyaux.

Pour les extensions, la pente des toitures aura la même pente que celle de la construction principale, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries.

Pour les appentis ou annexes, les toitures auront une pente minimale de 40 %.



Toiture terrasse

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles permettent une meilleure intégration de l'extension ou de l'annexe dans son contexte urbain et paysager. Dans ce cas, elle couvre un volume d'une hauteur limitée au niveau de rez-de-chaussée.

4.4.2. Matériaux de couverture

On utilisera de la tuile plate à raison de 65 unités/m², ou de la tuile mécanique dite à emboîtement à pureau plat², à côte ou à losange à raison d'un minimum à raison d'un minimum de 12 unités/m².

Pour les éléments de faible pente, on utilisera des tuiles « canal » dites tige de botte ou des tuiles mécaniques reproduisant le galbe des tuiles traditionnelles à raison de 12 unités par m² minimum.

Toutes les tuiles seront en terre cuite de teinte brun-rouge, rouge vieilli.

Les tuiles vieillies artificiellement sont interdites. Les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métalliques, bardeau d'asphalte sont interdits.

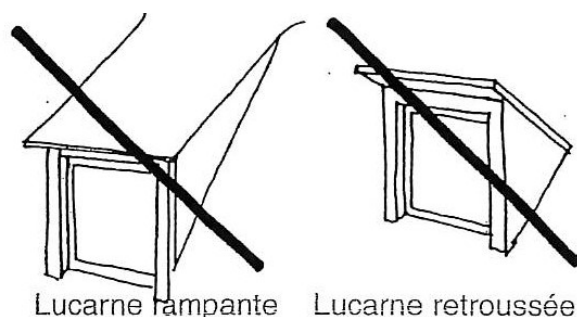
4.4.3. Débords de toiture

En pignon, pas de débords de toiture, ni de planches de rive ou tuiles de rive mais traités en ruellée³.

A l'instar de l'habitat rural, les débords de toiture pour abriter un escalier ou un balcon sont autorisés. Les habillages des sous-faces en frissette sont interdits.

4.4.4. Châssis de toiture et lucarnes

Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites "chien assis".

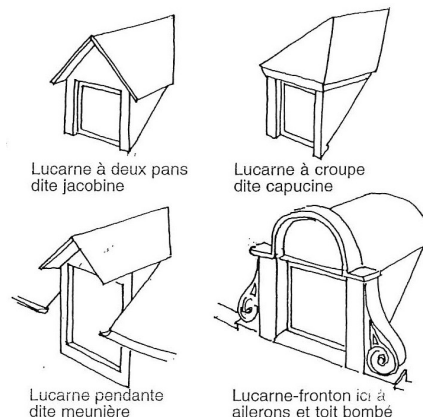


² pureau : partie non recouverte d'une tuile ; par pureau plat, nous entendons qui ne possède aucun relief, aucune ondulation.

³ ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture. Les tuiles de rive sont insérées dans la ruellée.

Sont autorisées :

- les lucarnes à deux pans, dites “ jacobines ”, de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes à croupe dites “ capucine ”, de proportion rectangulaire étirée en hauteur ;
- les lucarnes fronton ;
- les lucarnes pendantes dites “ meunière ” ;
- les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité ; les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couvertures.



4.4.5. Souches de cheminée

Les souches seront en maçonnerie, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, dans le sens de pente.

5. Vérandas et verrières

5.1. Adjonction de véranda

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

5.2. Adjonction de verrières

Les verrières sont autorisées.

Les profils des menuiseries devront être le plus fin possible pour les vérandas côté domaine public.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium couleur métal de teinte sombre.

Les toitures des verrières pourront être réalisées avec des capteurs solaires photovoltaïques.

6. Ouvrages techniques

6.1. Les groupes de chauffage et/ou de climatisation

Avant toute installation de système de chauffage et/ou de climatisation, on privilégiera l'amélioration thermique du bâtiment afin d'assurer le confort d'hiver et le confort d'été des occupants.

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur air/air) doivent être en nombre limité et intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement.

Ils sont : soit intégrés à l'intérieur du volume de la construction ; en façade ils seront encastrés et dissimulés derrière une grille à lamelles ; soit positionnés afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, sans engendrer de nuisances sonores pour le voisinage.

6.2. Les évacuations et les prises d'air, ventouses

Les évacuations, les prises d'air et les ventouses doivent être en nombre limité et intégrées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Elles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue. Les ouvrages en saillie sont interdits.

6.3. Les antennes et les paraboles

Les antennes hertziennes seront dissimulées dans les combles ou de manière à être totalement invisible depuis les espaces publics si les combles sont aménagés. Les antennes paraboliques doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation. Elles seront de teinte gris clair ou de la couleur de la surface sur laquelle elles se détachent.

Elles seront de teinte neutre, permettant de les intégrer à leur environnement bâti.

6.4. La récupération des eaux pluviales

Les citernes de stockage des eaux pluviales ne doivent pas être vues depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

6.5. Les raccordements aux réseaux

Les raccordements aux réseaux sont en souterrain ou encastrés dans la façade.

6.6. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres

Les coffrets techniques de branchement, ainsi que les accessoires de type boîtes aux lettres, etc... seront intégrés à la composition des murs de façade ou de clôture ; un revêtement ou un volet en bois pourra être exigé selon les cas.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

En cas de constructions isolées, les boîtes aux lettres sont encastrées en façade ou dans un élément de clôture maçonné. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles en drapeau dont la façade sur rue est limitée à son accès. Toute pose en saillie est interdite.

6.7. Les citernes, les silos

Les citernes gaz/fuel et les silos à granulés ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

6.8. Les éoliennes

Les éoliennes de tous types sont interdites dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

7. Les murs et murs de soutènement existants non protégés

7.1. Les murs

7.1.1. Interventions interdites et autorisées

L'intervention sur les murs existants est autorisée en cas :

- d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement de la rue ;
- de création d'un nouvel accès.

7.1.2. Entretien, restauration et interventions

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

7.2. Les murs de soutènement

7.2.1. Interventions interdites et autorisées

Non règlementées

7.2.2. Entretien et restauration

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

8. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures

8.1. Les annexes

Les constructions annexes (non liées aux bâtiments), les constructions légères doivent être dissimulées à la vue depuis l'espace public.

Les annexes sont de petites constructions (garages, resserres, pièces d'été, bureaux, abris de jardin, abris de piscine, serres...), dont la surface unitaire n'excède pas 30 m². Elles devront être insérées dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

8.2. Les piscines

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements, les locaux, leurs aménagements techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain. Le dessin et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration au jardin.

Sont interdits les abris de piscine de type serre ou véranda.

8.3. Les plantations

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences choisies parmi les espèces rustiques, indigènes.

Le dossier de permis de construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

L'exiguïté des espaces libres privés incite à privilégier la plantation de plantes grimpantes même sur rue, de courettes engazonnées, plantées d'arbres fruitiers et de vivaces.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

8.4. Les haies

Les plantations de haies vives de type bocager le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes ; les haies mono végétales à feuilles persistantes (thuyas, lauriers,...) sont interdites.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

8.5. Les clôtures et les portails

8.5.1. Clôtures

Situées en bordure de voie publique, les clôtures seront traitées :

- soit en maçonnerie enduite à l'instar du bâtiment principal ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés ;
- soit avec un mur bahut surmonté d'une grille à barreaux verticaux ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans muret.

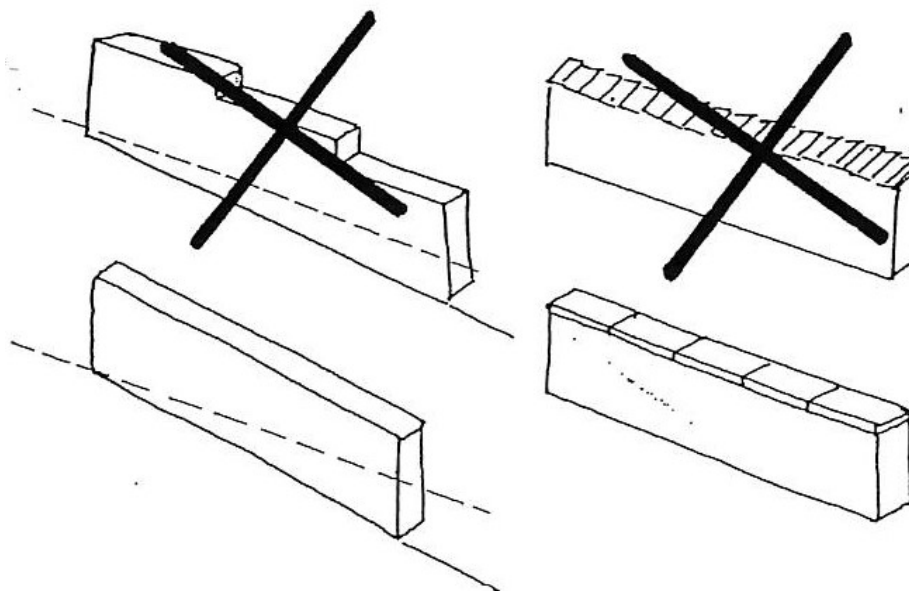
Les chaperons en tuile sont interdits.

Les divisions de terrain doivent respecter la forme du bâti existant et composer avec sa volumétrie.

Le portail ou la porte d'accès sera dans le plan d'alignement.

Deux modalités de traitement sont possibles :

- soit une hauteur maximale de 1,50 mètre sur la totalité du linéaire en façade sur rue ;
- soit une hauteur maximale de 1,50 mètre sera obligatoire entre la construction principale et ses annexes implantées à l'alignement de la voie publique.
-



Situées en limite d'espaces naturels, les clôtures seront de type agricole, constituées uniquement de pieux en bois et fils métalliques, doublées ou non de haies vives.

Le PVC est interdit.

Pour les clôtures pleines, des ouvertures de 20 cm de large et 15 cm de haut seront aménagées au pied du mur pour permettre le déplacement de la petite faune.

8.5.2. Portails sur rue, accès et garages sur l'alignement

Ils seront de dessin simple et sans compartimentage :

- soit en bois peint ou lasuré ;
- soit en serrurerie peinte.

Le PVC et l'aluminium non peint sont interdits.

PARTIE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR « ZONE DE PROJETS ET D'EQUIPEMENTS»

1. Caractéristiques et objectif de gestion

1.1. Caractéristiques

Ces zones couvrent des secteurs d'équipements communaux ou intercommunaux existants ou en cours de constitution.

Ils sont caractérisés par une forme urbaine et une expression architecturale en rupture avec la trame urbaine de Fontaines. Leur développement date pour l'essentiel de la deuxième moitié du XXème siècle.

1.2. Objectifs de gestion

Il s'agit d'orienter le développement urbain récent.

Les constructions nouvelles sont admises dans le respect des articles ci-après.

2. Hauteur et volumétrie

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres à l'égout du toit, à partir du point le plus bas du terrain naturel pour les bâtiments artisanaux ou industriels et les équipements collectifs.

Les ouvrages techniques ne sont pas concernés par cette règle.

3. Implantations

3.1. Implantation par rapport au terrain naturel

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

3.2. Implantation par rapport à l'espace public

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal par rapport aux voies de 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes ou projetées, publiques ou privées.

Des implantations différentes seront autorisées pour des aménagements en extension de bâtiments existants non conformes à ces règles.

3.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance minimale de 5 mètres ;
- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives des parcelles situées en zone agricole.

3.4. Prise en compte de l'ensoleillement

L'implantation, le volume et le gabarit des nouvelles constructions et des extensions devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées.

4. Aspect extérieur des constructions

4.1. Règles générales

Les constructions devront respecter les principes suivants :

- elles privilégieront une expression architecturale contemporaine de qualité.
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- leurs façades principales s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement aux limites séparatives.
- les annexes ne devront être que le complément fonctionnel de l'activité artisanale, industrielle ou commerciale ou d'équipement ; elles seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être pris dans son ensemble.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit.

4.2. Façades et matériaux

4.2.1. Matériaux et enduits

Les façades des bâtiments d'activités seront traitées soit en bardage bois, soit en matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (métal laqué, aluminium, fibrociment teinté, produit verrier, etc...), soit en maçonnerie enduite.

4.2.2. Couleurs

Les blancs et les teintes claires sont interdits.

Certains éléments des constructions tels que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repère, pourront être proposés en teinte vive, mais sur des éléments très limités.

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- la façade ;
- les huisseries ;
- les soubassements ;
- les débords de toitures.

4.3. Toitures

4.3.1. Formes et pentes

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants. Elles se raccorderont avec soin aux façades.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment.

Les couvertures seront visibles et non dissimulées derrière un acrotère.

Une pente entre 40% à 60% est admise ; les pentes seront identiques pour l'ensemble des bâtiments situés sur une même parcelle, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries.

Les toitures terrasse sont autorisées pour des éléments restreints de liaison.

4.3.2. Matériaux de couverture et coloration

Les couvertures en fibrociment teinté et les couvertures métalliques (tôles pré-laquées) sont autorisées ; elles devront être de teinte rouge brun ou être traitées comme une cinquième façade.

Sont interdites :

- les tôles ondulées brutes ;
- les couvertures en fibrociment non teinté.

4.3.3. Débords de toiture

Les débords de toiture ayant un rôle fonctionnel sont autorisés.

5. Ouvrages techniques

5.1. Les groupes de chauffage et/ou de climatisation

Avant toute installation de système de chauffage et/ou de climatisation, on privilégiera l'amélioration thermique du bâtiment afin d'assurer le confort d'hiver et le confort d'été des occupants.

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur air/air) doivent être en nombre limité et intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement.

Ils sont : soit intégrés à l'intérieur du volume de la construction ; en façade ils seront encastrés et dissimulés derrière une grille à lamelles ; soit positionnés afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, sans engendrer de nuisances sonores pour le voisinage.

5.2. Les évacuations et les prises d'air, ventouses

Les évacuations, les prises d'air et les ventouses doivent être en nombre limité et intégrées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Elles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue. Les ouvrages en saillie sont interdits.

5.3. Les antennes et les paraboles

Les antennes hertziennes seront dissimulées dans les combles. Les antennes paraboliques doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation. Elles seront de teinte gris clair ou de la couleur de la surface sur laquelle elles se détachent.

Elles seront de teinte neutre, permettant de les intégrer à leur environnement bâti.

5.4. La récupération des eaux pluviales

Les citernes de stockage des eaux pluviales ne doivent pas être vues depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

5.5. Les raccordements aux réseaux

Les raccordements aux réseaux sont en souterrain ou encastrés dans la façade.

5.6. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres

Les coffrets techniques de branchement, ainsi que les accessoires de type boîtes aux lettres, etc... seront intégrés à la composition des murs de façade ou de clôture.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

En cas de constructions isolées, les boîtes aux lettres sont encastrées en façade ou dans un élément de clôture maçonné. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles en drapeau dont la façade sur rue est limitée à son accès. Toute pose en saillie est interdite.

5.7. Les citernes, les silos

Les citernes gaz/fuel et les silos à granulés ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

5.8. Les éoliennes

Les éoliennes de tous types sont interdites dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

6. Les murs et murs de soutènement existants non protégés

L'intervention sur les murs existants est autorisée en cas :

- d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement de la rue ;
- de création d'un nouvel accès.

7. Les espaces libres, les plantations, les clôtures

7.1. Les espaces libres

Les espaces libres seront traités en utilisant au maximum des surfaces perméables, gravier, sol stabilisé, gazon, y compris les aires de circulation et de stationnement. Les aires de stationnement et les abords des voies nouvelles seront arborés.

7.2. Les plantations

La suppression des boisements, haies, bosquets ou ripisylves qui composent le paysage est soumise à autorisation ; le cas échéant, elle sera compensée par des plantations permettant d'assurer le maintien du caractère paysager.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets, ripisylves abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences choisies parmi les espèces rustiques, indigènes.

Le dossier de permis de construire comportera un plan de l'état des lieux avec les plantations existantes et la nature de celles-ci. Le plan de masse du projet fera apparaître les arbres éventuellement abattus et leur remplacement par des plantations à partir des essences rustiques indigènes.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Les abords des voies nouvelles seront arborés par un alignement d'arbres tiges bi ou unilatéral d'espèces rustiques et locales (chêne, érable, charme...). La distance entre chaque arbre sera de 7 mètres maximum.

Pour tout aménagement nouveau, il sera planté 2,5 arbres par tranche de 100 m².

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

7.3. Les haies

Les plantations de haies vives de type bocager le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes ; les haies mono végétales à feuilles persistantes (thuyas, lauriers,...) sont interdites.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

7.4. Les clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 mètre. Pour les installations reconnues particulières, la hauteur des clôtures n'est pas limitée ; elles seront constituées d'un grillage ou d'un filet.

Situées en bordure de voie publique, les clôtures seront traitées :

- soit en maçonnerie enduite à l'instar du bâtiment principal ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés ;
- soit avec un mur bahut surmonté d'une grille à barreaux verticaux ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans muret.

Les chaperons en tuile sont interdits.

Situées en limite d'espaces naturels, les clôtures seront de type agricole, constituées uniquement de pieux en bois et fils métalliques, doublées ou non de haies vives.

Pour les clôtures pleines, des ouvertures de 20 cm de large et 15 cm de haut seront aménagées au pied du mur pour permettre le déplacement de la petite faune.

PARTIE 6

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR « ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »

1. Caractéristiques et objectifs de gestion

1.1. Caractéristiques

Cette zone correspond au site de la plaine agricole qui s'étend de la Montagne Saint-Hilaire avec son piémont de la Montagne Saint-Hilaire à la rivière Thalie. Il s'agit d'un vaste espace de pâturage et de polyculture, avec un habitat isolé ponctuel et un site important destiné au lycée agricole à proximité du quartier de la Platière.

Elle couvre une part importante du territoire communal, qui n'est pas urbanisée et restera agricole.

Elle couvre aussi les espaces des « doigts de gant ».

1.2. Objectifs de gestion

Il s'agit de préserver la diversité des grands paysages, en raison :

Du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

De leur caractère d'espaces naturels ;

Des qualités des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'analyse du paysage communal a permis de mesurer son rôle tant dans la diversité que dans la qualification des approches du bourg, identifiées au rapport de présentation.

Il s'agit au travers de l'AVAP de maîtriser l'évolution de ce secteur, qui est intimement lié aux pratiques agricoles contemporaines.

La démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage rural, mur, au regard de sa qualité intrinsèque ou de son inscription dans le site paysager rural est soumis à autorisation.

2. Hauteurs et volumétrie

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture, à partir du point le plus bas du terrain naturel, à l'exception des constructions spécifiques nécessaires à l'activité agricole tels les silos pour lesquels il n'est pas prévu de hauteur maximum.

3. Implantations

3.1. Rapport au terrain naturel

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel. Les surélévations artificielles de terrain sont interdites.

3.2. Prise en compte de l'ensoleillement

L'implantation, le volume et le gabarit des nouvelles constructions et des extensions devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées.

4. Aspect extérieur des constructions

4.1. Règles générales

Les constructions ne doivent pas par leur implantation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément fonctionnel de l'habitat ou de l'activité agricole ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère au site est interdit ; les tours peuvent être autorisées dans des volumétries architecturales justifiées.

4.2. Façades : matériaux et enduits, couleurs, isolation

4.2.1. Matériaux, enduits et couleurs

Pour les bâtiments agricoles, les façades seront traitées en bardage bois.

Pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes :

- les imitations de matériaux tels que faux pans de bois sont interdits ;
- les enduits peints sont interdits, sauf en cas de réfection de l'existant ;
- les enduits en ciment sur le bâti ancien sont interdits.

Pour les enduits de façade, les blancs et les teintes claires sont interdits.

4.2.2. Couleurs

Les teintes choisies seront dans la gamme de la palette de couleur suivante :

- la pierre de Fontaines qui grise légèrement ;
- les beiges teintés (rosé ou jaune).

Pour chaque projet, une étude de couleur sera réalisée sur la totalité de la façade prenant en compte :

- la façade ;
- les encadrements et soubassements ;
- les menuiseries ;
- les volets et débords de toitures ;
- les serrureries.

4.3. Façades : composition, ouvertures et menuiseries

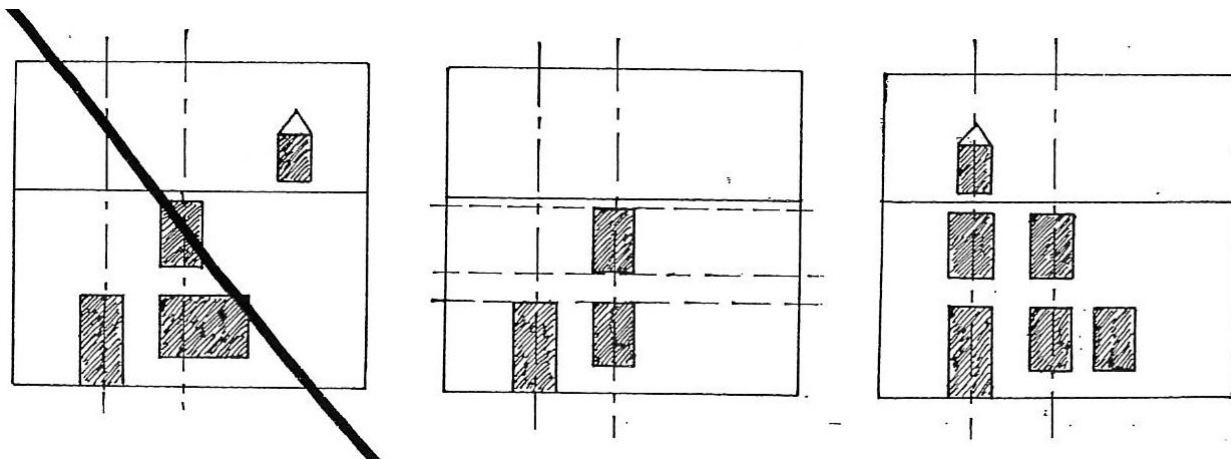
4.3.1. Composition des façades

Les proportions seront correctes notamment en élévation.

4.3.2. Ouvertures

En cas de création de nouveau percement, s'inscrire en continuité de l'ordonnancement de la façade, avec des baies de proportions similaires.

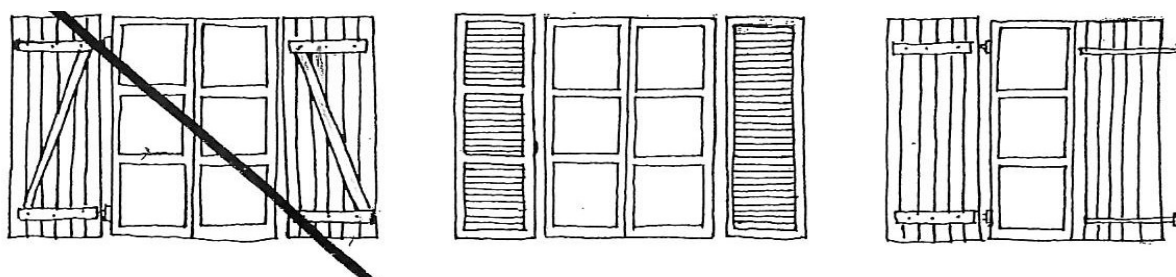
En cas de transformation de grange ou étable, maintenir la lisibilité des proportions initiales de la porte.



4.3.3. Menuiseries, ferronneries et couleurs

Pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes : les garde corps des balcons galbés ou de profils compliqués sont interdits.

Pour les bâtiments d'habitations et leurs annexes les volets à écharpe et les volets battants en plastique et aluminium sont interdits.



5. Toitures

5.1.1. Formes et pentes

Les toitures seront à deux versants ou à combinaison de deux versants.

Les toitures à croupes ne seront autorisées que si le bâtiment comporte un étage sur rez-de-chaussée ou équivalent et si sa longueur est au moins égale à deux fois sa largeur.

Les toitures à un seul pan seront autorisées sur les bâtiments annexes accolés à un bâtiment ou à un mur de clôture.

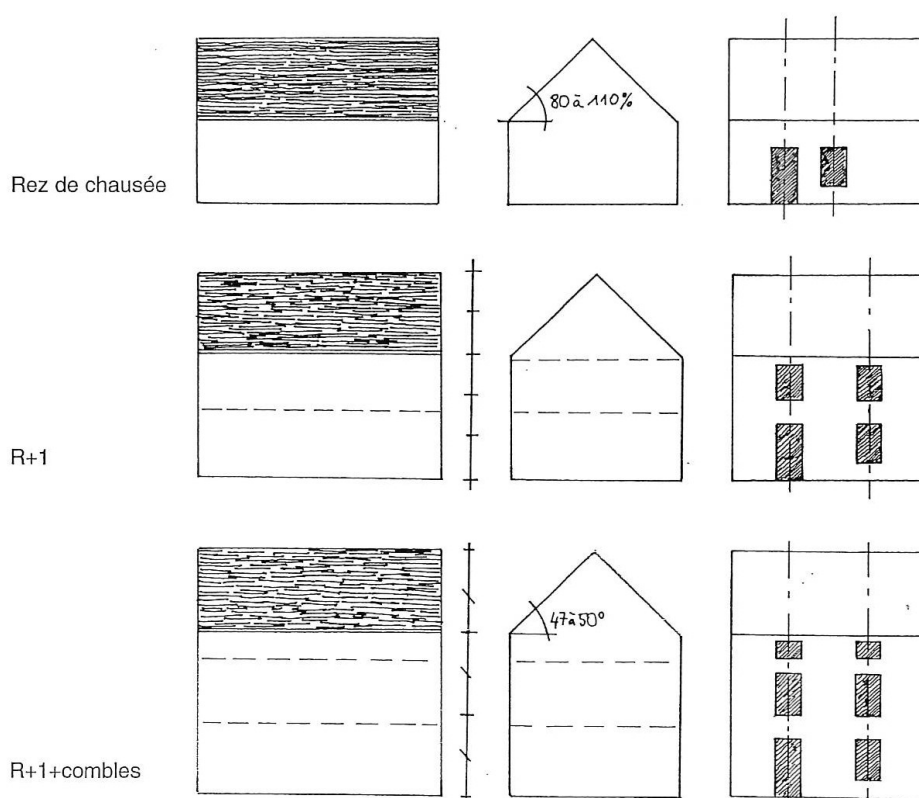
Les couvertures seront visibles et non dissimulées derrière un acrotère.

Pour les constructions neuves, la pente des toitures sera comprise entre 80% et 110%, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries, avec possibilité de coyaux.

Pour les extensions, la pente des toitures aura la même pente que celle de la construction principale, à l'exception des vérandas, verrières, auvents, galeries.

Pour les appentis ou annexes, les toitures auront une pente minimale de 40 %.

En cas d'extension de bâtiments existants, une pente identique pourra être autorisée.



Pour les bâtiments à usage agricole

Sur les bâtiments à usage agricole, une pente plus faible est admise avec un minimum de 30 %.

5.2. Matériaux de couverture

On utilisera de la tuile plate à raison de 65 unités/m², ou de la tuile mécanique dite à emboîtement à pureau plat⁴, à côte ou à losange à raison d'un minimum à raison d'un minimum de 12 unités/m², toutes étant en terre cuite, ou des tuiles "canal" dite "tiges de botte" pour les éléments de faible pente.

Sont interdits :

- les matériaux synthétiques, ciment, plastique, métalliques, bardeau d'asphalte,
- les tuiles vieillies artificiellement.

Sur les bâtiments à usage agricole :

Les couvertures en fibrociment teinté et les couvertures métalliques (tôles pré laquées) sont autorisées. Elles devront être de teinte rouge brun, similaire à la teinte des couvertures locales.

Sont interdites :

- les tôles ondulées brutes ;
- Les matériaux pastiches ;
- Les couvertures en fibrociment et en métal non teinté.

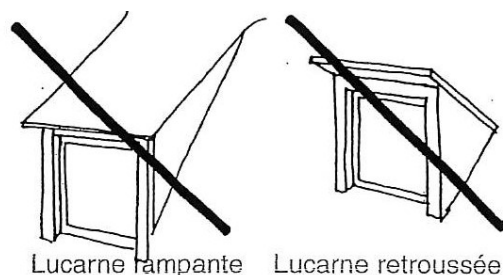
⁴ pureau : partie non recouverte d'une tuile ; par pureau plat, nous entendons qui ne possède aucun relief, aucune ondulation.

5.3. Débords de toiture

A l'instar de l'habitat rural, les débords de toiture pour abriter un escalier ou un balcon sont autorisés. Pour les bâtiments d'activité agricole, les débords de toiture ayant un rôle fonctionnel sont autorisés. Les habillages des sous-faces en frissette sont interdits. En pignon, les débords de toiture sont interdits ; ils seront traités en ruellée⁵.

5.3.1. Châssis de toiture et lucarnes

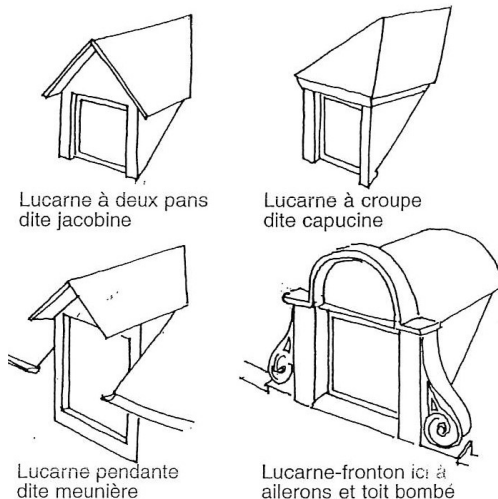
Sont interdites les lucarnes rampantes et les lucarnes retroussées, dites “chien assis”.



Sont autorisées :

- les lucarnes à deux pans, dites “jacobines”, de proportion rectangulaire étirée en hauteur,
- les fenêtres dans le pan de toiture dont la taille n'excède pas 80 x 100 cm à l'unité ; les fenêtres seront encastrées dans les matériaux de couverture.

Typologies autorisées.



5.4. Epis de faîtage

Les éléments de décors en toiture (épis, crêtes) sont à conserver, à restaurer ou à remplacer à l'identique.

5.5. Souches de cheminée

Pour l'habitat, les souches seront en maçonnerie, enduites comme la façade, de taille rectangulaire, dans le sens de pente.

⁵ ruellée : solin de mortier de ciment qui termine la rive d'un pan de toiture, les tuiles de rives sont insérées dans la ruellée.

6. Vérandas et verrières

6.1. Adjonction de véranda

Les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées dans la mesure où elles constituent un prolongement de la maison.

Les vérandas sont interdites sur les façades à galerie ou à escalier et en étage.

6.2. Adjonction de verrières

Les verrières peuvent être autorisées pour relier deux constructions anciennes entre elles ou une construction ancienne et une construction nouvelle, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

7. Ouvrages techniques

7.1. Les groupes de chauffage et/ou de climatisation

Avant toute installation de système de chauffage et/ou de climatisation, on privilégiera l'amélioration thermique du bâtiment afin d'assurer le confort d'hiver et le confort d'été des occupants.

Les groupes de chauffage et/ou de climatisation (y compris les pompes à chaleur air/air) doivent être en nombre limité et intégrés afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement.

Ils sont : soit intégrés à l'intérieur du volume de la construction ; en façade ils seront encastrés et dissimulés derrière une grille à lamelles ; soit positionnés afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, sans engendrer de nuisances sonores pour le voisinage.

7.2. Les évacuations et les prises d'air, ventouses

Les évacuations, les prises d'air et les ventouses doivent être en nombre limité et intégrées afin de ne pas nuire à la qualité d'ensemble du bâti ni à son environnement. Elles doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue. Les ouvrages en saillie sont interdits

7.3. Les antennes et les paraboles

Les antennes hertziennes seront dissimulées dans les combles. Les antennes paraboliques doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation. Elles seront de teinte gris clair ou de la couleur de la surface sur laquelle elles se détachent.

Elles seront de teinte neutre, permettant de les intégrer à leur environnement bâti.

7.4. La récupération des eaux pluviales

Les citernes de stockage des eaux pluviales ne doivent pas être vues depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

7.5. Les raccordements aux réseaux

Les raccordements aux réseaux sont en souterrain ou encastrés dans la façade.

7.6. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres

Les coffrets techniques de branchement, ainsi que les accessoires de type boîtes aux lettres, etc... seront intégrés à la composition des murs de façade ou de clôture ; ils seront dissimulés par un volet de bois peint ou naturel ou un volet en métal peint.

Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

En cas de constructions isolées, les boîtes aux lettres sont encastrées en façade ou dans un élément de clôture maçonné. Toute pose en saillie est interdite.

7.7. Les citernes, les silos

Les citernes gaz/fuel et les silos à granulés ne doivent pas être vus depuis l'espace public, soit en les intégrant à la construction, soit en les dissimulant à la vue.

7.8. Les éoliennes

Les éoliennes de tous types sont interdites dans l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

8. Les murs et murs de soutènement existants non protégés

8.1. Les murs

8.1.1. Interventions interdites et autorisées

L'intervention sur les murs existants est autorisée en cas :

- d'implantation d'une nouvelle construction à l'alignement de la rue ;
- de création d'un nouvel accès.

8.1.2. Entretien, restauration et interventions

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

8.2. Les murs de soutènement

8.2.1. Interventions interdites et autorisées

Non réglementées

8.2.2. Entretien et restauration

Entretien, restauration

Les travaux d'entretien et de restauration se feront dans le respect des caractères de l'ouvrage (matériau, mise en œuvre, gabarit,...).

Nouveau mur

Les maçonneries des nouveaux murs devront être traitées :

- soit en maçonnerie enduite qui reprendra les caractéristiques des enduits traditionnels ;
- soit en pierre apparente similaire aux murets de pierre sèche ou à joints largement beurrés.

9. Les annexes, les piscines, les plantations, les clôtures

9.1. Les piscines

Sont interdit les abris de piscine de type serre ou véranda.

9.2. Les plantations

La suppression des boisements, haies, bosquets ou ripisylves qui composent le paysage est soumise à autorisation ; le cas échéant, elle sera compensée par des plantations permettant d'assurer le maintien du caractère paysager.

Les haies, les alignements d'arbres, les arbres isolés ou en bouquets, ripisylves abattus pour des raisons phytosanitaires ou du fait de destruction naturelle seront remplacés par des essences choisies parmi les espèces rustiques, indigènes.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, ...).

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Pour le Canal du Centre, tout projet d'aménagement paysager se fera dans le respect des recommandations paysagères :

- La structure de base (fonction balisage, ombrage) se traduit par une replantation à l'alignement côté digue sur la section courante du canal : Frênes ;
- Le balisage et l'identification du tracé se poursuivent dans la volonté de traduire le passage entre le périurbain et la rase campagne, en ayant recours à des essences types : charme, marronniers, tilleuls
- La restauration des alignements encore en place, en réutilisant l'espèce consécutive ;
- L'accompagnement quasi systématique des franges périphériques des étangs, bassins, anses, alignements droits ponctuels, confluences à l'aide de peupliers d'Italie.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

9.3. Les haies

Les plantations de haies vives de type bocager le long des limites du terrain seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes ; les haies mono végétales à feuilles persistantes (thuyas, lauriers,...) sont interdites.

Se référer à la pièce 2.2 Annexe au règlement : constitution d'une haie et palette végétale

9.4. Les clôtures et les portails

9.4.1. Hauteur

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 mètre.

9.4.2. Traitement

Situées en bordure de voie publique, les clôtures seront traitées :

- soit en pierre apparente, joints secs ou largement beurrés, les chaperons en tuile sont interdits ; la ligne de faitage sera parallèle au terrain naturel ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage sans muret.

Pour les autres situations, les clôtures seront de type agricole, constituées uniquement de pieux en bois et fils métalliques, doublées ou non de haies vives.

Le PVC est interdit.

PARTIE 7

GLOSSAIRE

Anciennes carrières

Fontaines comporte 3 sites différents d'anciennes carrières (celles pour l'autoroute, les carrières rouges, les carrières blanches). Le front de taille des carrières blanches, bien visible de très loin, forme un cirque de falaises remarquables où la pierre et le végétal se confrontent.

Bâtiment public

Ce vocable regroupe différents types de construction aux caractéristiques variables : certaines constructions sont caractéristiques de l'architecture publique du XIX^e siècle avec une composition classique enrichie d'une modénature élaborée (mairie-école, gare) et d'architecture vernaculaire (lavoirs).

Cœurs d'ilot et jardins

Espace libre à dominante végétale situé à l'arrière du front urbain généralement en fond de parcelle. Il peut s'agir de jardins ou de vergers

Cônes de vue

Les approches visuelles les plus remarquables se situent sur les principaux axes routiers desservant la commune,, révélant l'appartenance du bourg de Fontaines à la Côte chalonnaise d'une part et à la plaine de Saône d'autre part.

Construction

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Construction annexe

Sont considérés comme constructions annexes, les locaux secondaires d'un seul niveau, éventuellement avec toiture, attenants ou non à la construction principale, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, garages, abris de jardins, piscines, car port, etc.

Doigts de gant

Il s'agit de l'imbrication des espaces agricoles et du bourg.

Très lisible à l'échelle du territoire communal, ce principe révèle la persistance de l'interpénétration des espaces naturels à vocation agricole et viticole avec la trame urbaine traditionnelle de Fontaines. Ce phénomène demeure très lisible côté montagne. Par contre côté plaine, la voie ferrée et l'évolution des modes d'urbanisation à son voisinage (remplissage) affaiblissent ce système en doigts de gant.

Ces doigts de gants se caractérisent notamment par :

- La persistance d'espaces ouverts, soit au cœur de la trame urbaine, soit comme articulation entre les différents quartiers ;
- La constitution d'une lisière végétale, constituée de jardins, vergers, bosquets et parcs, entre le tissu urbain et les espaces agricoles.

Domaines agricoles ou viticoles

Cette typologie regroupe les maisons vigneronnes, et par extension, la maison rurale, qui est le type de logements le plus répandu à Fontaines et les domaines agricoles. Les maisons vigneronnes et les domaines agricoles sont les témoins de la ruralité à Fontaines.

Domaine agricole

Le domaine agricole se caractérise par :

- Un logis, qui relève soit de la maison vigneronne, soit de la maison bourgeoise ;

Partie 7 | Dispositions particulières applicables au secteur « glossaire »

- Des dépendances (granges, cuvages, pigeonniers) jouant un rôle important dans la composition du groupe bâti et la qualité de leur architecture ;
- L'importance du volume et la sobriété des détails architecturaux des granges et cuvages ;
- Les pigeonniers, qui ajoutent un élément vertical à la composition de certains domaines.

Lisières des grands massifs boisés

Les lisières du bois du Naingley sont caractérisées par leur irrégularité et l'imbrication du boisement avec les espaces agricoles. Elles animent les vues depuis la plaine agricole.

Pâquiers

Espace où l'on faisait paître le bétail. Les pâquiers se caractérisent par les éléments suivants :

- Un espace en creux, point de repère du quartier ;
- Un espace ouvert, engazonné, parfois planté ou présentant une pièce d'eau ;
- Une simplicité de traitement des espaces de circulation (absence de bordure) ;
- La présence éventuelle de constructions vernaculaires (lavoirs...) ;
- La présence éventuelle de quelques éléments de mobilier urbain.

Piémont viticole

Entre plaine et montagne, le site du piémont viticole se caractérise par une grande diversité des ambiances paysagères, agrestes et urbaines liées à sa situation charnière entre la plaine et la côte, le terroir agricole et le bourg.

En partie haute, le piémont est occupé par les pelouses sèches, les terrasses viticoles, les clos, plusieurs boisements, et structuré par les alignements d'arbres de la RD981 ; en partie basse, les champs, bosquets, bocage et arbres isolés se rattachent au paysage de la plaine.

Ponceau

Petit pont de franchissement du ruisseau. Ils varient en taille et en nature. Traditionnellement en dalle de pierre naturelle, on en trouve également de plus récents en béton, souvent couverts d'un sablé.

Pose dite « en rénovation »

Remplacement d'une fenêtre tout en maintenant l'ancien dormant.

Rues et routes remarquables

Les rues historiques (axe Est/Ouest) de Fontaines sont caractérisées par :

- Un profil en travers assez large (de 7 à 10 mètres), occupé par la chaussée et les bas côté latéraux relativement généreux ;
- Le traitement des bas cotés à dominante végétale (aspect rural) ;
- Le rôle des clôtures dans la qualification du paysage de la rue (clos et haies) ;
- Quelques alignements d'arbres ;
- La présence de l'eau. ;

Rue :

Voie publique ou privée carrossable ouverte à la circulation, à l'intérieur d'une agglomération.

Rues intéressantes :

Voies caractérisées par une relation forte aux ruisseaux ou la persistance d'un caractère rural (accotements enherbés)

Ruisseaux et les ouvrages liés

Partie 7 | Dispositions particulières applicables au secteur « glossaire »

Les cours d'eau, qui traversent la commune de Fontaines, alimentant les lavoirs, abreuvoirs, fontaines et anciens moulins, donnent à l'espace urbain son aspect typique. Le caractère rural du bourg est souligné par des berges naturelles enherbées côté rue et de vieux murs en pierre bordant le ruisseau côté privé. Longeant les parcelles privées, les ruisseaux sont franchis par de nombreux ponceaux.

Maison bourgeoise

La maison bourgeoise ou maison de maître est l'élément phare de l'architecture civile fontenoise. Elle se caractérise par :

- Une implantation variable ;
- Une volumétrie simple marquée par un comble important qui domine souvent les dépendances attenantes ;
- Un toit à croupe ou mansardé, avec lucarnes ;
- Un vocabulaire architectural basé sur : une composition régulière des façades, une modénature plus affirmée, un escalier élaboré.

Maison de ville

La maison de ville se reconnaît par :

- Une implantation à l'alignement de la rue ;
- Son rôle dans la constitution d'une façade urbaine continue ;
- Un vocabulaire architectural basé sur une volumétrie simple, une composition rigoureuse de la façade sur rue, une modénature peu marquée.

Le caractère urbain des façades est quelque fois renforcé par la présence de balcons, portes cochères, échoppes, lucarnes en toiture.

Maison vigneronne

La maison vigneronne se caractérise par :

- Une implantation du pignon à l'alignement de la rue ;
- Des murs en continuité du pignon, qui marquent l'enclos de la cour ou des jardins ;
- Un vocabulaire architectural basé sur une volumétrie simple, une modénature peu marquée, une composition assouplie des façades, un ou des escaliers en saillie sur la façade ou le pignon ;
- Une volumétrie assez homogène, sur 3 niveaux : une cave en rez de chaussée, le logis à l'étage et le grenier.

L'agglomération de plusieurs logis contribue à la formation d'ensemble.

Parcs

Espace libre à dominante végétale arborée accompagnant des maisons bourgeoises.

Site de résurgence

Réapparition à l'air libre, sous forme de grosse source, de l'eau absorbée par des cavités souterraines.

Trame arborée d'intérêt

Il s'agit de la trame bocagère (bosquets, haies et ripisylves) qui participe à la mise en perspective du bourg.