

COMMUNE D'AVALLON

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Z.P.P.A.U.P.

REGLEMENT – RECOMMANDATIONS - DIRECTIVES

Approuvée par le Conseil Municipal du 10 juillet 2006

Créée.....

S.D.A.P. DE L'YONNE - COMMUNE D'AVALLON -

B. WAGON
Architectes-Urbanistes
Alice Rogès, Assistante d'étude

S O M M A I R E

DISPOSITIONS GENERALES – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Fondement législatif
Champ d'application territorial
Contenu du dossier de ZPPAUP
Portée juridique
Catégories de protection
Démolition des immeubles portés à conserver

Archéologie
Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments
historiques
Les sites classés et les sites inscrits
Plan d'alignement
Constructions, bâtiments, édifices ; bâti ancien et constructions
neuves

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE

I.1 – Immeubles de Catégorie 1 : Immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, Architecturales et urbaines : immeubles protégés ou à conserver dans leur totalité

I-1-1 – Enveloppe générale des constructions
I-1-2 – Toitures
I-1-3 – Ouvertures, baies, portes
I-1-4 – Menuiseries extérieures et ferronneries
I-1-5 – Matériaux des maçonneries et de recouvrement des
maçonneries
I-1-6 – Matériaux des couvertures

I-1-7 – Couleurs
I-1-8 – Murs de clôture et murs de soutènement, de type
traditionnel
I-1-9 – Devantures commerciales
I-1-10 – Extensions et constructions diverses
I-1-11 - Réseaux
I-1-12 – Accessoires

I.2 – Immeubles de Catégorie 2 : Immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel Immeubles dont les volumes doivent être maintenus

I-2-1 – Enveloppe générale des constructions
I-2-2 – Toitures
I-2-3 – Ouvertures, baies, portes
I-2-4 – Menuiseries extérieures et ferronneries
I-2-5 – Matériaux des maçonneries et de recouvrement des
maçonneries
I-2-6 – Matériaux des couvertures

I-2-7 – Couleurs
I-2-8 – Murs de clôtures et murs de soutènement
I-2-9 – Devantures commerciales
I-2-10 – Extensions et constructions diverses
I-2-11 – Réseaux
I-2-12 – Accessoires

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATI NON DOTE D'UNE PROTECTION PARTICULIERES ET AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Chapitre 1 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON DOTEES D'UNE PROTECTION PARTICULIERE

- II-1-1 – Ouvertures, baies, portes
- II-1-2 – Menuiseries extérieures et ferronneries
- II-1-3 – Matériaux des maçonneries et de recouvrement des maçonneries
- II-1-4 – Matériaux des couvertures
- II-1-5 – Couleurs
- II-1-6 – Murs de clôtures et murs de soutènement
- II-1-7 – Devantures commerciales
- II-1-8 – Réseaux
- II-1-9 – Accessoires
- II-1-10 – Démolition

Chapitre 2 – CONSTRUCTIONS NEUVES

- II-2-1 – Caractéristiques des terrains
- II-2-2 – Implantation des constructions par rapport à l'alignement
- II-2-3 – Hauteur maximale des constructions
- II-2-4 – Aspect des constructions neuves
- II-2-5 – Murs des constructions
- II-2-6 – Couvertures
- II-2-7 – Menuiseries extérieures
- II-2-8 – Balcons et saillies diverses
- II-2-9 – Clôtures
- II-2-10 – Façades commerciales
- II-2-11 – Ouvrages techniques apparents

Chapitre 3 – RESEAUX

TITRE III – LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

Chapitre 1 – ESPACES LIBRES URBAINS

- III-1-1 – Les espaces publics des rues et places
- III-1-2 – Les espaces libres publics ou privés des cours et patios, à dominante minérale

Chapitre 2 – TRAME AFFECTEE AUX ESPACES NATURELS

- III-2-1 – Les espaces boisés ou plantés d'arbres
- III-2-2 – Les espaces verts ou espaces libres à dominante naturelle
- III-2-3 – Les jardins
- III-2-4 – Les mails plantés

DISPOSITIONS GENERALES
RAPPELS REGLEMENTAIRES

DISPOSITIONS GENERALES

1 Fondement législatif

La Z.P.P.A.U.P. d'AVALLON est établie en application de l'article 642-1 et suivants du Code du Patrimoine.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par

- *le décret n° 84-304, du 25 avril 1984, modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999 et l'ordonnance n°2004-178 du 20 avril 2004*
- *la circulaire n° 85-45 du 1er Juillet 1985.*

2 Champ d'Application territorial

La Z.P.P.A.U.P. s'applique sur une partie du territoire communal délimitée sur les documents graphiques sous la légende : "périmètre de la Z.P.P.A.U.P.".

3 : Contenu du dossier de ZPPAUP

Le dossier de servitude de Z.P.P.A.U.P. comprend :

- le rapport de présentation qui expose les particularités du site urbain et des sites naturels et justifie les mesures de protection adoptées qui accompagnent des recommandations architecturales et paysagères.*
- les documents graphiques qui font apparaître le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., ainsi que les différentes prescriptions appliquées aux espaces et aux immeubles,*
- le présent règlement*

4 Portée juridique

4-1 : Prescriptions :

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Elles s'imposent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

4-2 : Les effets de la création de la ZPPAUP

Ils suspendent la protection des abords de Monuments Historiques (articles L-621-2, 621-31 et 32 du Code du Patrimoine) situés à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ... ne peut être effectuée sans l'accord de l'architecte des Bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent sur les surfaces, espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'architecte des Bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

4-3 Règlement de la publicité :

La publicité est interdite dans le périmètre de Z.P.P.A.U.P., sauf dispositions particulières réglementées par une Zone de Publicité Restreinte, établie en application des articles L-581 et suivants du Code de l'Environnement.

4-4 Recommandations - directives :

Les Prescriptions se limitent parfois à de simples recommandations, ayant valeur juridique de "directives" c'est à dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou instruire les déclarations de travaux ou les autorisations spéciales. Les recommandations et directives correspondent à des dispositions qui ne peuvent être strictement généralisées, soit pour des raisons de diversité architecturale et d'évolution des fonctions et des techniques, soit en raison de l'ampleur des espaces considérés. Les directives peuvent être l'objet de règles particulières au Plan Local d'Urbanisme, dont l'évolution peut être assurée par la modification ou la révision du P.L.U., sous réserve de respecter l'esprit de la directive.

5 Catégories de protection :

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- *Les espaces verts ou espaces libres à dominante naturelle,*
- *Les jardins,*
- *Les espaces boisés ou plantés d'arbres,*
- *Les espaces libres à dominante minérale,*
- *Les immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel,*
- *Les immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales ou urbaines,*

- Les murs et murs de soutènement de type traditionnel
- Les détails architecturaux particuliers,
- Les lucarnes ou flamanches
- Les fronts rocheux,
- Les passages,
- Les façades d'immeubles formant un ensemble constitué,
- Les perspectives particulières

Ces catégories sont l'objet d'un report graphique sur le plan de Z.P.P.A.U.P.

6 Démolition des immeubles portés à conserver :

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine à conserver sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels.

7 Archéologie :

- Livre V du Code du Patrimoine (ordonnance n°20043-178 du 20 février 2004)
- Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, parue au J.O. n°177 du 2 août 2003 (page 1270)
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, paru au J.O. du 5 juin 2004.

En application de l'article L.531-14 du livre V du Code du Patrimoine, les découvertes archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne, Service Régional de l'Archéologie.

Le décret n° 2004-490 prévoit que :

- « 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. » (Chapitre 1^{er}, Art.1^{er}).
- Conformément à l'article 5 du même décret, « Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément

aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique ». En application de l'article L.522-5 du Livre V du code du patrimoine, « ... l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale... l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

Un arrêté préfectoral, portant le n° 2004/127, daté du 30 Novembre 2004, a été émis au titre de cet article.

- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

8 Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Les immeubles ou parties d'immeubles "protégés" au titre des Monuments Historiques, figurés en noir sur le plan. Les travaux, modifications et entretien sont soumis aux prescriptions énoncées par le Titre II du Livre VI du Code du Patrimoine.

Le report du poché noir sur un immeuble dont seules les façades ou toitures, ou les caves sont protégées au titre des Monuments Historiques se traduit par l'application de fait du paragraphe 1-2 ci-après pour les autres parties de l'immeuble non protégées au titre des Monuments Historiques et couvertes par le poché noir.

9 Les sites classés et les sites inscrits

Les sites classés sont mentionnés au plan de la ZPPAUP. Ils relèvent d'une législation spécifique portée au Code de l'Environnement (ancienne loi de 1930).

Les sites inscrits au titre du Code de l'Environnement : leurs effets sont suspendus lorsque leur périmètre se situe en ZPPAUP

10 Plan d'Alignement:

Les alignements sont déterminés par,

Les servitudes de protection du patrimoine bâti

les clôtures sur les espaces publics,

l'alignement imposé porté au plan de ZPPAUP pour les constructions neuves

11 Constructions, bâtiments, édifices ; Bâti ancien et constructions neuves

On nomme les constructions tout ce qui est bâti (tennis, piscines, ouvrages d'art, parkings revêtus, routes, bâtiments, ouvrages techniques, antennes, pylônes, etc).

On nomme les bâtiments tout ce qui est construit en élévation et produit des surfaces couvertes.

On nomme les édifices l'ensemble bâti qui, au niveau du programme fonctionnel, forme ou formait une entité indissociable (telle la demeure, avec ses communs, ses ailes en retour, ses perrons, etc...).

On considérera comme constructions anciennes les bâtiments et ouvrages réalisés en matériaux traditionnels, ou l'architecture plus récente en ciment armé ou en métal, dont les éléments les plus représentatifs sont portés au document graphique, soit comme édifices exceptionnels soit comme patrimoine architectural typique constitutif de l'ensemble urbain.

On considérera comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus*
- les extensions de constructions existantes*
- les modifications importantes du bâti existant (surélévations, démolitions-reconstructions partielles)*

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE

I.1.- Immeubles de catégorie 1 : Immeubles reconnus pour leurs particularités historiques, architecturales et urbaines

Immeubles protégés ou à conserver dans leur totalité au titre de la Z.P.P.AU.P.

Ces immeubles sont repérés au plan par un quadrillage rouge....



Pour les cas où le règlement est imposé comme « prescriptions », ces prescriptions s'appliquent sauf les applications particulières énoncées le cas échéant.

article I-1-1 - Enveloppe générale des constructions

OBJECTIFS

Le maintien des immeubles remarquables pour leur valeur esthétique, historique ou leur situation urbaine exceptionnelle

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- Les immeubles ne peuvent être démolis en totalité ou partiellement - La surélévation, le rehaussement sont interdits	

APPLICATIONS PARTICULIERES

La démolition peut être autorisée

- *en cas de sinistre ou d'état de péril,*
- *pour les excroissances ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée*

Les modifications de l'enveloppe générale des constructions peuvent être autorisées

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées*

article I-1-2 - Toitures**OBJECTIFS**

Le maintien ou la restitution des couvertures traditionnelles ou originelles

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- les toitures doivent être maintenues - les lucarnes traditionnelles doivent être maintenues	<i>La suppression des éléments dont la forme n'est pas compatible avec l'aspect des toitures : houteaux, chiens assis,</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Les modifications de la forme des toitures peuvent être autorisées

- *pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,*
- *pour la restauration des parties dégradées*

article I-1-3 - Ouvertures, baies, portes**OBJECTIFS**

Le maintien de la composition et de l'ordonnancement des percements en façade ; l'harmonie de l'aspect des percements.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits, - les modifications susceptibles de rompre l'ordonnancement des façades - la suppression des baies et de leurs encadrements lorsqu'elles font partie de la composition stricte de la façade ou lorsqu'elles présentent une valeur historique ou décorative (encadrements en pierre, moulurations) - l'élargissement des baies hors proportions traditionnelles ou hors les dimensions propres à l'ordonnancement	<i>la restitution des baies ou de la forme initiale des baies lorsqu'elles ont été altérées</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des baies supplémentaires peuvent être créées sur les façades non ordonnancées, sous réserve d'en respecter l'harmonie, toutefois, les façades destinées à rester pleines, comme les façades en pignon ne devront recevoir que peu de percements ou de faibles percements.

article I-1-4 - Menuiseries extérieures et ferronneries**OBJECTIFS**

Le maintien de l'harmonie entre les menuiseries et leurs immeubles ; le maintien des ferronneries qui font partie de l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, <u>Les menuiseries des fenêtres :</u> Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que large, par vantail. Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC et aluminium est interdit. <u>Fermetures :</u> - Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales. Ils seront soit sous forme de volets pleins, soit sous forme de volets ajourés ou persiennes. - Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives sont interdits, notamment les bois exotiques "rouges" ou "orangés" sont proscrits Sont interdits - L'installation de volets en P.V.C. ou métalliques. - Les volets roulants extérieurs, sauf pour les immeubles conçus dès l'origine avec des volets roulants.	<i>Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.</i> <i>Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.</i> - <i>On évitera :</i> - <i>les menuiseries métalliques.</i> - <i>les volets pleins doivent être en bois debout et sans écharpes.</i> - <i>les volets pleins ou persiennes des lucarnes doivent être supprimées.</i> - <i>les volets pleins ou persiennes doivent être en applique au nu de la façade.</i> - <i>les portes d'entrée doivent être en menuiserie pleine, en bois ; les seules parties vitrées autorisées sont situées au niveau de l'imposte.</i> - <i>les fenêtres présenteront trois carreaux au moins (deux pour les lucarnes de petites dimensions) ; les grands jours sont proscrits, sauf pour les fenêtres à meneaux.</i> <i>Les portes de garage à deux vantaux doivent se présenter sous forme de planches de bois verticales jointives. Cette forme pourra être appliquée en revêtement de portes basculantes.</i>

- Les ferronneries liées aux immeubles par nature doivent être maintenues en place, ou remplacées si besoin par des copies	<i>En cas de remplacement ou de restauration de ferronneries, on respectera les dimensions des fers.</i>
---	--

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

COLORATION DES MENUISERIES

- -pour la coloration des volets, persiennes et portes-fenêtres, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives sont interdits, notamment les bois exotiques "rouges" ou "orangés" sont proscrits.	<i>Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est à éviter.</i>
---	--

article I-1-5 - Matériaux des maçonneries et de recouvrement des maçonneries

OBJECTIFS

Maintenir la qualité et l'harmonie des maçonneries de pierre de taille et des enduits

LA PIERRE

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, linteaux, appuis de fenêtres, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, etc..., – ne doivent pas être supprimées – doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf badigeon traditionnel si celui-ci est fait à partir de chaux colorée à l'ocre et sans ajout de ciment. L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.	- les maçonneries de pierre de taille doivent être laissées apparentes. - lors du nettoyage des façades, les pierres doivent être lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent, sans sablage ni procédé mécanique de type ponçage, hydrogommage. - les pierres abîmées, cassées par le gel, doivent être remplacées par d'autres, neuves, provenant de la même carrière ou de même nature. - la réfection des joints s'effectuera dans les mêmes conditions d'aspect, de couleur et de finition que l'existant.

LES MOELLONS

Est interdit : - L'aspect joints creux et joints de ciment gris	<i>Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable de couleur proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée. Lorsque le moellon est apparent, on doit effectuer les modifications, les extensions et les réparations avec des moellons de même aspect (nature, dureté, grain, couleur de la pierre).</i> On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.
--	--

LES ENDUITS

Sont interdits : - L'aspect ciment naturel gris - La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis, - La façade principale sur rue, sur cour ou sur jardin est enduite, sauf - murs pignons -éventuellement - typologie particulière des immeubles (anciennes dépendances notamment)	<i>les murs de moellons doivent être recouverts d'un enduit.</i> - <i>les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.</i> <i>les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.</i> - <i>il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.</i> On évitera de supprimer les enduits et de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.
--	---

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
<u>Deux types de chaux doivent être utilisés pour l'enduit ou le lait de chaux:</u> - La chaux aérienne : nommée « CL » (Cacic Lime, chaux calcique, autrefois CAEB, Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment), est déterminée par la norme NFP 15311. - La chaux hydraulique naturelle : nommée NHL (Natural Hydraulic Lime, autrefois XHN, chaux Hydraulique Naturelle) est déterminée par la norme NFP 15311.	Conseillé : - CL : Chaux aérienne éteinte pour le bâtiment - NHL : chaux hydraulique naturelle pure Déconseillé : - NHL Z : Chaux hydraulique naturelle avec ajout (20% maxi, - HL : chaux hydraulique - Ciment

LES PANS DE BOIS

Les pièces de bois des façades à pan de bois doivent être maintenues en place ; en cas de modifications ou de remplacement de pièces de bois, on doit utiliser des bois de même nature et de même section.	- suivant la qualité des bois, les pans de bois conçus pour être visibles, doivent être mis en valeur, décapés, nettoyés et repris; ils recevront éventuellement un badigeon de lait de chaux coloré ou une peinture. - la réfection des intervalles des pans de bois se fera au mortier de chaux, sans creux, ni surépaisseur.
---	--

article I-1-6 - Matériaux des couvertures**OBJECTIFS**

*L'ensemble urbain ancien d'AVALLON présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et des vues lointaines.
L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.*

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les toitures sont couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture: • en tuiles plates (petit moule) suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ. • en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ. La restauration des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles "de Montchanin") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture. De même on pourra faire appel au zinc pré-patiné pour les couvertures de petits édifices ou de bâtiments annexes, dans la limite de 15m². Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre.	- la restauration des couvertures en tuiles s'effectuera en tuiles plates bourguignonnes légèrement bombées afin de donner un aspect irrégulier. - les solins et arêtières à restaurer doivent être traités au mortier de chaux de même teinte que l'enduit de la façade. <i>Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.</i> <i>Il peut être admis un seul châssis de toit de type tabatière (sans saillie par rapport au nu extérieur du couvrement), par pan de toiture, sous réserve de sous insertion à l'ensemble de l'édifice ; une autre disposition peut être admise en fonction de la composition de la façade et de la couverture (lucarnes, cheminées) des vues depuis l'espace public ou des vues lointaines sur la ville.</i> <i>La dimension du châssis est limitée à 75/90, la plus grande longueur étant dans le sens du rampant.</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

article I-1-7 - Couleurs**OBJECTIFS**

- garantir la variété et la qualité des couleurs caractéristiques du bâti avallonnais, tout en conservant l'homogénéité de la palette chromatique locale.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdites, en grande surface, les valeurs trop contrastées, sans rapport avec l'harmonie des matériaux naturels existants : • Les couleurs vives, • les gris-"ciments", • le blanc pur, • le noir pur, • l'aspect brillant,	- enduit et mortiers de scellement d'un même immeuble auront des teintes similaires (enduits de façade et des souches de cheminée, mortiers de rives, solins, embarrures...). - l'enduit des soubassements doit être le même que pour l'ensemble de la façade. - les menuiseries extérieures doivent être peintes; en aucun cas elles ne devront pas être traitées avec des lasures, ni avec des vernis incolores ou ton bois. - les portails métalliques doivent être peints de couleur soutenue (vert, bleu ou gris foncés ou gris anthracite. par exemple). - les portes d'entrée pourront être peintes dans des tons foncés (vert ou rouge foncés...). - les tuyaux de descente d'eaux pluviales pourront être laqués d'une couleur proche de celle des murs sur lesquels ils sont placés. - les portails en bois doivent être laissés bruts, lorsqu'ils ont acquis une patine naturelle, soit peint.

article I-1-8 - Murs de clôture et murs de soutènement, de type traditionnel

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux.

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée).

Sur le relief, les murs de clôture sont aussi des soutènements.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge: légende

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Interdictions : • <u>Murs et soutènements</u> la démolition des clôtures portées à conserver, sauf, partiellement • pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur • pour la création d'une ouverture dans le mur pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimensions, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site. • <u>Portails et portes</u> - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile, - l'installation de portails en P.V.C. ou en aluminium	<i>On pourra imposer</i> a) L'implantation de toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur. b) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs, <i>La suppression ou la modification du mur peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par la création ou le déplacement d'accès, la surélévation, l'écèlement ou la modification d'emprises de voies ou d'espaces publics, l'implantation d'un nouveau volume bâti. Le traitement de la modification doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

La suppression complète d'un mur de clôture protégé au plan peut être accordée si elle est justifiée par la création d'un immeuble ou d'une paroi dont le parement assure la continuité avec les murs riverains maintenus.

Des adaptations aux prescriptions peuvent être rendues nécessaires par l'application des contraintes du P.P.R.I..

article I-1-9 - Devantures commerciales

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par: • l'ouverture et la devanture contenue dans la baie du gros-œuvre, avec linteau à plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée, - ou • l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé, "plaqué" contre la maçonnerie, en forme d'habillage. La création de devantures ne doit pas supprimer les éléments de composition traditionnelle de l'immeuble, notamment les accès indépendants aux étages, à partir de l'extérieur, doivent être préservés.	- La conservation des immeubles, dans leur structure architecturale initiale, pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès. - Lorsque le rez-de-chaussée de l'immeuble présente un intérêt architectural, la réutilisation de baies anciennes et l'inscription de la vitrine dans ces baies, même de petites tailles, doivent être recherchées en priorité. - La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnerie depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sauf élément ponctuel. - aucun aménagement des façades ne peut dépasser les limites du bâtiment composant la façade commerciale, ni ne peut occuper en continu deux façades contiguës même si les bâtiments sont situés sur une même unité foncière et même s'ils sont affectés à la même activité. - les vitrines placées en retrait sont interdites. La pose à demeure sur le Domaine Public de panneaux d'exposition ou d'appareils de distribution automatique commerciaux est interdite.	Vitrages et menuiseries dans le tableau des baies (vitrines inscrites dans la maçonnerie ou le pan de bois) : - Les glaces et menuiseries occupant les baies, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. - Façade en placage (ou en applique) dont l'épaisseur ne doit pas excéder 46 25cm (sauf corniche et moulures), - les vitrages doivent être situés en retrait de la même profondeur des tableaux que les vitrages des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. - les structures en pierre de taille et les ornements sont conservés. - l'emploi de matériaux de placage ou d'incrustation tels que ardoises, tuiles, pierre, etc., doit être évité. - les saillies ne doivent pas être recouvertes par des imitations de toitures, en chaume, ardoise, tuile, etc. - le percement des vitrines suivra le prolongement des limites verticales des percements situés aux étages immédiatement supérieurs. - les grilles de protection, par rouleau, grilles ouvrantes ou autres ainsi que

leurs coffres doivent être situés derrière les vitrines.
--

STORES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les stores « corbeille » sont interdits	- les stores devront pouvoir être repliés et les parties les plus saillantes devront dans tous les cas être à 0.30 m en arrière du plan vertical passant par l'arrêt du trottoir ou l'axe du fil d'eau. - La hauteur des stores au dessus du trottoir ne doit pas être inférieure à 2.50 m - On privilégiera les stores de couleur unie, avec possibilité d'une couleur différente pour le lambrequin.

ENSEIGNES

Rappel : le règlement de voirie s'applique et peut apporter des contraintes supplémentaires.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- le nombre d'enseignes est limité, par commerce et par même façade, une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau. - la distance maximale entre la façade et l'extrémité des enseignes en drapeau ne peut excéder 1/10^e de la largeur de la voie ni excéder 0,80m. - les enseignes en applique doivent s'inscrire dans les limites du bandeau de couronnement de la devanture ; leur hauteur n'excédera pas 0,50 m. - les caissons lumineux sont interdits ; seuls sont tolérés les lettres lumineuses se détachant sur fond opaque et les éclairages indirects sur simples panneaux peints ou sur lettres en métal. - L'éclairage doit être fixe et non clignotant. Les journaux lumineux ou écrans tactiles en façades sont interdits.	- les enseignes perpendiculaires, dites « en drapeau » : les parties les plus saillantes, ne doivent pas se situer à moins de 0.30 m en arrière du plan vertical passant par l'arrêt du trottoir ou l'axe du fil d'eau (des dispositions particulières ou différentes relèvent des autorisations de voirie. - l'intensité du rayonnement des tubes néons ne devra en aucun cas dépasser le cadre de la devanture du magasin. - les dispositifs en tubes néons visant à souligner les contours des baies ou autres détails architecturaux doivent être évités. - On privilégiera, pour les enseignes drapeaux, des ouvrages adaptés à l'architecture ancienne, comme les enseignes métalliques.

APPLICATIONS PARTICULIERES

Une adaptation de la règle sur la position des enseignes peut être autorisée, à titre exceptionnel pour des programmes spécifiques, en fonction de l'aspect architectural de l'immeuble et des perspectives sur l'espace public

article I-1-10 - Extensions et constructions diverses

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- Les extensions des constructions principales peuvent être interdites si par leur position et leur nature, elles sont susceptibles de dégrader, d'altérer ou de dénaturer la composition de l'immeuble protégé, notamment une façade dont l'aspect architectural est intéressant (façade composée, modénatures). - L'emploi de matériaux apparents destinés à être enduits, tels que l'aggloméré, la brique creuse est interdit. - L'emploi de matériaux apparents d'aspect étranger au lieu, tels que la tôle en parements, les plaques de ciment, est interdit, sauf ponctuellement pour des motifs techniques.	<i>On évitera notamment les transformations par extension qui seraient apposées sur une façade ordonnancée ou un volume dont la valeur proviendrait de son isolement.</i> <i>les constructions annexes doivent être réalisées suivant les situations,</i> - soit dans les mêmes matériaux et auront le même aspect que les constructions principales - soit en architecture en structures légères (tel que acier et verre)

Les vérandas

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	<i>Il est souhaitable que les vérandas ne soient pas visibles de l'espace public</i> <i>Les dispositions suivantes sont les mieux susceptibles de s'intégrer :</i> - Les vérandas sont adventices, donc accolées à un mur ou une façade existants et dans ce cas la véranda doit être en proportion avec la façade, - La vitrerie est en verre, - Les poteaux sont en métal ou en bois, - La couverture est en verre, métal ou en bois <i>Les serres sont faites de métal et verre ; elles peuvent être visibles de l'espace publics dans la mesure où elles contribuent à la mise en valeur des jardins ; le long des murs de soutènement, il est conseillé d'adosser les serres aux murs</i>

article I-1-11 - Réseaux**Objectifs**

- mettre en valeur le patrimoine en évitant le passage d'éléments parasites en façade.

ALIMENTATION

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- les coffrets de branchement et de comptage EDF GDF ne doivent pas être visibles en façade ; ils doivent être dissimulés derrière des portillons en bois ou en métal, pleins ou vitrés, d'aspect traditionnel et identique aux autres fermetures de la façade. - Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain.	

APPLICATIONS PARTICULIERES

Lorsque l'encastrement d'un coffret ou d'un réseau est susceptible d'altérer un ouvrage en pierre de taille ou une modénature et à défaut de possibilité de passage par l'intérieur de l'immeuble, la pose en applique, en apparent ou en saillie peut être éventuellement autorisée.

ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS ET EXTRACTEURS, PANNEAUX SOLAIRES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdites : -La pose d'antennes, de paraboles, de climatiseurs et d'extracteurs - sur les balcons, - sur les souches de cheminées architecturées (cheminées anciennes en pierre de taille), - au droit des corniches et ornements architecturaux -L'installation de panneaux solaires, sur les façades et toitures visibles de l'espace public est interdite.	- Les antennes doivent être placées dans les combles lorsque, ou en cas d'impossibilité sur l'espace libre ou sur le pan de toiture situé le moins en vue de l'espace public. - on cherchera à dissimuler les paraboles à l'arrière des toitures ou dans les cours ou jardins. - Les installations ne doivent pas présenter un aspect fantaisiste ou une coloration qui en accentueraient l'impact visuel.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être examinées au cas par cas	
---	--

article I-1-12 - Accessoires

Objectifs

- les accessoires (descentes d'eaux pluviales, boîtes aux lettres, ancrs des tirants, conduits de cheminée, sorties de ventilation, etc.) méritent d'être traités comme des détails architecturaux à part entière ; ils seront soit dissimulés, soit embellis.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	- les lucarnes doivent être débarrassées de leurs gouttières et descentes d'eaux pluviales. - les gouttières doivent être autant que possible posées de telle manière qu'elles ne gênent pas la perception visuelle, depuis la rue, de l'égout du toit ni celle de la corniche ; dans ce but, les gouttières à profil asymétriques sont recommandées. - Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vue depuis l'espace public. - les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être, autant que possible, dissimulés et placés verticalement. - les poteries coiffant les souches de cheminée doivent être conservées ou remplacées.

I.2 - Immeubles de catégorie 2: immeubles à structures bâties dominantes de type traditionnel

Immeubles dont les volumes doivent être maintenus au titre de la Z.P.P.A.U.P.

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge

....



Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti ; ces ensembles sont mentionnés au plan par un liseré à denticules



article I-2-1 - Enveloppe générale des constructions

OBJECTIFS

Conserver l'aspect architectural et l'unité urbaine.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- Les immeubles ne peuvent être démolis en totalité ou partiellement si leur suppression altère l'unité et la continuité urbaine, notamment le front bâti sur l'espace public - La surélévation, le rehaussement peuvent être interdits	<i>Ces immeubles peuvent être transformés sous réserve du maintien de l'unité urbaine, de l'ordonnance et de la continuité d'aspect des matériaux de parement.</i> <i>Leur architecture devra perpétuer les éléments majeurs de la typologie architecturale locale.</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

La démolition peut être en outre autorisée

- en cas de sinistre ou d'état de péril,
- pour les excroissances ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée

Les modifications de l'enveloppe générale des constructions peuvent être autorisées

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées

article I-2-2 - Toitures

OBJECTIFS

Le maintien ou la restitution de l'unité d'ensemble des couvertures traditionnelles ou originelles.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- les toitures doivent être maintenues ou remplacées par les dispositions propres à la typologie architecturale locale -	<i>La suppression des éléments dont la forme n'est pas compatible avec l'aspect des toitures : houteaux, chiens assis, les lucarnes traditionnelles doivent être maintenues autant que possible</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Les modifications de la forme des toitures peuvent être autorisées

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées

article I-2-3 - Ouvertures, baies, portes

OBJECTIFS

Le maintien de la composition et l'ordonnancement des percements en façade ; l'harmonie de l'aspect des percements.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
les modifications susceptibles de rompre l'ordonnancement des façades la suppression des baies et de leurs encadrements lorsqu'elles font partie de la composition stricte de la façade ou lorsque qu'elles présentent une valeur historique ou décorative (encadrements en pierre, moulurations) l'élargissement des baies hors proportions traditionnelles ou hors les dimensions propres à l'ordonnancement	<i>la restitution des baies ou de la forme initiale des baies lorsque qu'elles ont été altérées</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des baies supplémentaires peuvent être créées sur les façades non ordonnancées, sous réserve d'en respecter l'harmonie, toutefois, les façades destinées à rester pleines, comme les façades en pignon ne devront recevoir que peu de percements ou de faibles percements.

article I-2-4 - Menuiseries extérieures et ferronneries**OBJECTIFS**

Le maintien de l'harmonie entre les menuiseries et leurs immeubles ; le maintien des ferronneries qui font partie de l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les règles ci-après s'appliquent, sauf projet d'ensemble visant à modifier les immeubles, suivant leur degré de protection, - Les menuiseries des fenêtres Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries bois peint, à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que large, par vantail. Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries en PVC ou en aluminium sur les façades vues de l'espace public est interdit - Les fermetures pour les façades vues depuis l'espace public : Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales. Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives sont interdits, notamment les bois exotiques "rouges" ou "orangés" sont proscrits. Le remplacement des volets par des vantaux en P.V.C. ou métalliques n'est pas autorisés.	<i>Les baies des portes, fenêtres, soupiraux, lucarnes doivent être maintenues ou restaurées en tenant compte du caractère des édifices ou de leurs dispositions originelles ou d'une époque où leur dessin est compatible avec la typologie architecturale de l'édifice, en particulier la décomposition de l'ouverture suivant les proportions de carreaux en usage, devra être maintenue.</i> <i>Les menuiseries doivent être du type menuiseries bois sauf pour des constructions qui auraient eu à l'origine d'autres types de matériau. Elles doivent être en retrait de 20 cm minimum par rapport au nu extérieur de la façade.</i> <i>Les vantaux de fenêtres dites à « grands carreaux » présentent trois carreaux au moins (deux pour les lucarnes de petites dimensions).</i> <i>Des dispositions différentes à la forme et à la nature originelle des menuiseries pourront être autorisées, sous réserve d'un apport architectural significatif. Des dispositions différentes pourront être autorisées sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privés, et rendus invisibles de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</i> <i>- On évitera :</i> <i>- les menuiseries métalliques.</i> <i>- la pose de volets roulants sur les baies vues de l'espace public.</i> <i>Pour les portes de garage, le rideau roulant ou basculant doit être revêtu de planches de bois peintes</i> <i>- les volets pleins doivent être en bois debout et sans écharpes.</i> <i>- les volets pleins ou persiennes des lucarnes doivent être supprimées.</i> <i>- les volets pleins ou persiennes doivent être en applique au nu de la façade.</i> <i>- les portes d'entrée doivent être en menuiserie pleine, en bois ; les seules parties vitrées autorisées sont situées au niveau de l'imposte.</i>

	<i>Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est à éviter.</i>
- Les ferronneries liées aux immeubles par nature doivent être maintenues en place, ou remplacées si besoin par des copies	<i>En cas de remplacement ou de restauration de ferronneries, on respectera les dimensions des fers.</i>

Article I-2-5 - Matériaux des maçonneries et de recouvrement des maçonneries

OBJECTIFS

Maintenir la qualité et l'harmonie des maçonneries de pierre de taille et des enduits

LA PIERRE

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, linteaux, appuis de fenêtres, moulures, corniches, bandeaux, sculptures, etc..., - ne doivent pas être supprimées - doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites, sauf badigeon traditionnel si celui-ci est fait à partir de chaux colorée à l'ocre, et sans ajout de ciment. L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.	- <i>les maçonneries de pierre de taille doivent être laissées apparentes.</i> - <i>lors du nettoyage des façades, les pierres doivent être lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent, sans sablage ni procédé mécanique de type ponçage, hydrogommage..</i> - <i>les pierres abîmées, cassées par le gel, doivent être remplacées par d'autres, neuves, provenant de la même carrière ou de même nature.</i> - <i>la réfection des joints s'effectuera dans les mêmes conditions d'aspect, de couleur et de finition que l'existant.</i>

LES MOELLONS

Est interdit : - L'aspect joints creux et joints de ciment gris	<i>Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée. On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement</i>
--	---

<i>architectural.</i>

LES ENDUITS

Sont interdits :

- L'aspect ciment naturel gris
- La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis

- - les murs de moellons doivent être recouverts d'un enduit.
- les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.
- les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.
- il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.

On évitera de supprimer les enduits et de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.

LES PANS DE BOIS

Les pièces de bois des façades à pan de bois doivent être maintenues en place ; en cas de modifications ou de remplacement de pièces de bois, on réutilisera des bois de même nature et de même section.

- suivant la qualité des bois, les pans de bois conçus pour être visibles, doivent être mis en valeur, décapés, nettoyés et repris; ils recevront éventuellement un badigeon de lait de chaux coloré ou une peinture.
- la réfection des intervalles des pans de bois doit se faire au mortier de chaux, sans être en surépaisseur, ni en creux par rapport au nu du bois en façade.

article I-2-6 - Matériaux des couvertures

OBJECTIFS

L'ensemble urbain ancien d'AVALLON présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines.

Patrimoine architectural protégé - immeuble de 2^{ème} catégorie

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les toitures sont couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture: • en tuile plate (petit moule) suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°. • en ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60°. La restauration des couvertures en tuiles mécaniques (tuiles "de Montchalin") peut être justifiée par l'origine de la construction et la forme du support de couverture. De même on pourra faire appel au zinc pré-patiné pour les couvertures de petits édifices ou de bâtiments annexes, dans la limite de 15m². Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre.	- la restauration des couvertures en tuiles s'effectuera en tuiles plates bourguignonnes légèrement courbes afin de donner un aspect irrégulier. - les solins et arêtières à restaurer doivent être traités au mortier de chaux de même teinte que l'enduit de la façade. <i>Les parties de toiture nécessairement réalisées en zinc ou tout autre matériau que l'ardoise, doivent être traitées de manière à leur donner le moins d'importance possible.</i> <i>Eventuellement des châssis de toit de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles) pourront être acceptées, avec un minimum d'un châssis par 5,00m de linéaire de couverture (pris horizontalement)</i> <i>Leurs dimensions sont limitées à 75/90, la plus grande longueur étant dans le sens du rampant. Un seul rang est autorisé par toiture, une correspondance entre les travées de fenêtre de la façade et le châssis de toiture peut être demandée.</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.

article I-2-7 - Couleurs

OBJECTIFS

- garantir la variété et la qualité des couleurs caractéristiques du bâti avallonnais, tout en conservant l'homogénéité de la palette chromatique locale.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits :	- les enduits des murs restaurés devront reprendre les teintes locales de ton sable ; de ton pierre, ou colorés par des ocres naturels ; le blanc et le gris ciment sont proscrits.

Sont interdites, en grande surface, les valeurs trop contrastées, sans rapport avec l'harmonie des matériaux naturels existants : • Les couleurs vives, • les gris-"ciments", • le blanc pur, • le noir pur, • l'aspect brillant,	- enduit et mortiers de scellement d'un même immeuble auront des teintes similaires (enduits de façade et des souches de cheminée, mortiers de rives, solins, embarrures...). - l'enduit des soubassements doit être le même que pour l'ensemble de la façade. - les menuiseries extérieures doivent être peintes; en aucun cas elles ne devront pas être traitées avec des lasures, ni avec des vernis incolores ou ton bois. - les portails métalliques doivent être peints de couleur soutenue (vert, bleu ou gris foncés ou gris anthracite. par exemple). - les portes d'entrée pourront être peintes dans des tons foncés (vert ou rouge foncés...). - les tuyaux de descente d'eaux pluviales pourront être laqués d'une couleur proche de celle des murs sur lesquels ils sont placés. - les portails en bois doivent être laissés bruts, lorsqu'ils ont acquis une patine naturelles, soit peints.
---	---

article I-2-8 - Murs de clôtures et murs de soutènement

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux éléments de clôtures portés au plan à protéger et représentés par un liseré rouge: légende



Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées (dans la partie urbaine). Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée). Sur le relief, les murs de clôture sont aussi des soutènements.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Interdictions : • <u>Murs et soutènements</u> la démolition des clôtures portées à conserver, sauf, partiellement • pour la construction d'un édifice à l'alignement, sous réserve de reconstitution de la continuité du mur • pour la création d'une ouverture dans le	On pourra imposer a) L'implantation de toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur. b) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs, La suppression ou la modification du mur peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée

mur pour la création d'accès nouveaux, à condition que, par sa situation et ses dimension, la nouvelle ouverture n'altère pas les perspectives et l'unité architecturale du site. • <u>Portails et portes</u> - la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile, - l'installation de portails en P.V.C. ou en aluminium	<i>par la création ou le déplacement d'accès, la surélévation, l'écrêtement ou la modification d'emprises de voies ou d'espaces publics, l'implantation d'un nouveau volume bâti. Le traitement de la modification doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).</i>
--	---

APPLICATIONS PARTICULIERES

La suppression complète d'un mur de clôture protégé au plan peut être accordée si elle est justifiée par la création d'un immeuble ou d'une paroi dont le parement assure la continuité avec les murs riverains maintenus.

article I-2-9 - Devantures commerciales

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par: • l'ouverture et la devanture contenue dans la baie du gros-œuvre, avec linteau à plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée, - ou • l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé, "plaqué" contre la maçonnerie, en forme d'habillage. La création de devantures ne doit pas supprimer les éléments de composition traditionnelle de l'immeuble, notamment les accès indépendants aux étages, à partir de l'extérieur, doivent être préservés.	- <i>La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.</i> - <i>Lorsque le rez-de-chaussée de l'immeuble présente un intérêt architectural, la réutilisation de baies anciennes et l'inscription de la vitrine dans ces baies, même de petites tailles, doivent être recherchées en priorité.</i> - <i>La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées</i>

	<i>d'immeubles.</i>
L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sauf élément ponctuel. - aucun aménagement des façades ne peut dépasser les limites du bâtiment composant la façade commerciale, ni ne peut occuper en continu deux façades contiguës même si les bâtiments sont situés sur une même unité foncière et même s'ils sont affectés à la même activité. - les vitrines placées en retrait sont interdites. La pose à demeure sur le Domaine Public de panneaux d'exposition ou d'appareils de distribution automatique commerciaux est interdite.	<i>Vitrages et menuiseries dans le tableau des baies (vitrines inscrites dans la maçonnerie ou le pan de bois) :</i> - Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, (sauf corniche et moulures) - les vitrages doivent être situés en retrait de la même profondeur des tableaux que les vitrages des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble. - les structures en pierre de taille et les ornements doivent être conservés. - l'emploi de matériaux de placage ou d'incrustation tels que ardoises, tuiles, pierre, etc., doit être évité - les saillies ne doivent pas être recouvertes par des imitations de toitures, en chaume, ardoise, tuile, etc. - le percement des vitrines suivra le prolongement des limites verticales des percements situés aux étages immédiatement supérieurs. - les grilles de protection, par rouleau, grilles ouvrantes ou autres ainsi que leurs coffres doivent être dissimulés derrière les vitrines.

STORES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les stores « corbeille » sont interdits.	- les stores devront pouvoir être repliés et les parties les plus saillantes devront dans tous les cas être à 0.30 m en arrière du plan vertical passant par l'arrête du trottoir ou l'axe du fil d'eau. - La hauteur des stores au dessus du trottoir ne doit pas être inférieure à 2.50 m, - On privilégiera les stores de couleur unie, avec possibilité d'une couleur différente pour le lambrequin.

ENSEIGNES

Rappel : le règlement de voirie s'applique et peut apporter des contraintes supplémentaires.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- le nombre d'enseignes est limité, par commerce et par même façade à une enseigne en bandeau et une enseigne en drapeau.	-les enseignes perpendiculaires, dites « en drapeau » : les parties les plus saillantes,

- la distance maximale entre la façade et l'extrémité des enseignes en drapeau ne peut excéder 1/10^e de la largeur de la voie ni excéder 0,80 m. - les enseignes en applique doivent s'inscrire dans les limites du bandeau de couronnement de la devanture ; leur hauteur n'excédera pas 0,50 m. - les caissons lumineux sont interdits ; seuls sont tolérés les lettres lumineuses se détachant sur fond opaque et les éclairages indirects sur simples panneaux peints ou sur lettres en métal. - L'éclairage doit être fixe et non clignotant. Les journaux lumineux ou écrans tactiles en façades sont interdits.	<i>ne doivent pas se situer à moins de 0,30 m en arrière du plan vertical passant par l'arrête du trottoir ou l'axe du fil d'eau (des dispositions particulières ou différentes relèvent des autorisations de voirie).</i> - l'intensité du rayonnement des tubes néons ne devra en aucun cas dépasser le cadre de la devanture du magasin. - les dispositifs en tubes néons visant à souligner les contours des baies ou autres détails architecturaux sont interdits. - les stores devront pouvoir être repliés. - On privilégiera, pour les enseignes drapeaux, des ouvrages adaptés à l'architecture ancienne, comme les enseignes métalliques.
--	---

APPLICATIONS PARTICULIERES

Une adaptation de la règle sur la position des enseignes peut être autorisée, à titre exceptionnel pour des programmes spécifiques, en fonction de l'aspect architectural de l'immeuble et des perspectives sur l'espace public

article I-2-10 - Extensions et constructions diverses

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- Les extensions des constructions principales peuvent être interdites si par leur position et leur nature, elles sont susceptibles de dégrader, d'altérer ou de dénaturer la composition de l'immeuble protégé, notamment une façade dont l'aspect architectural est intéressant (façade composée, modénatures). - L'emploi de matériaux apparents destinés à être enduits, tels que l'aggloméré, la brique creuse est interdit. - L'emploi de matériaux apparents d'aspect étranger au lieu, tels que la tôle en parements, les plaques de ciment, est interdit, sauf ponctuellement pour des motifs techniques.	<i>On évitera notamment les transformations par extension qui seraient apposées sur une façade ordonnancée ou un volume dont la valeur proviendrait de son isolement.</i> <i>les constructions annexes doivent être réalisées suivant les situations,</i> - soit dans les mêmes matériaux et auront le même aspect que les constructions principales - soit en architecture en structures légères (tel que acier et verre)

Les vérandas

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	<i>Il est souhaitable que les vérandas ne soient pas visibles de l'espace public</i> <i>Les dispositions suivantes sont les mieux susceptibles de s'intégrer :</i> - <i>Les vérandas sont adventices, donc accolées à un mur ou une façade existants et dans ce cas la véranda doit être en proportion avec la façade,</i> - <i>La vitrerie est en verre,</i> - <i>Les poteaux sont en métal ou en bois,</i> - <i>La couverture est en verre, métal ou en bois</i> <i>Les serres sont faites de métal et verre ; elles peuvent être visibles de l'espace publics dans la mesure où elles contribuent à la mise en valeur des jardins ; le long des murs de soutènement, il est conseillé d'adosser les serres aux murs</i>

article I-2-11 - Réseaux**Objectifs**

- mettre en valeur le patrimoine en évitant le passage d'éléments parasites en façade.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- les coffrets de branchement et de comptage EDF GDF ne seront pas visibles en façade ; ils seront dissimulés derrière des portillons en bois ou en métal, pleins ou vitrés, d'aspect traditionnel et identique aux autres fermetures de la façade. - Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain.	

ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS ET EXTRACTEURS, PANNEAUX SOLAIRES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Est interdite : -La pose d'antennes, de paraboles, de climatiseurs et d'extracteurs - sur les balcons, - sur les souches de cheminées architecturées (cheminées anciennes en pierre de taille), - au droit des corniches et ornements architecturaux -L'installation de panneaux solaires, sur les façades et toitures visibles de l'espace public est interdite.	- <i>Les antennes doivent être placées dans les combles, ou en cas d'impossibilité sur l'espace libre ou sur le pan de toiture situé le moins en vue de l'espace public.</i> - <i>on cherchera à dissimuler les paraboles à l'arrière des toitures ou dans les cours ou jardins.</i> - <i>Les installations ne doivent pas présenter un aspect fantaisiste ou une coloration qui en accentueraient l'impact visuel.</i>

article I-2-12 - Accessoires**Objectifs**

- les accessoires (descentes d'eaux pluviales, boîtes aux lettres, ancrs des tirants, conduits de cheminée, sorties de ventilation, etc.) méritent d'être traités comme des détails architecturaux à part entière ; ils seront soit dissimulés, soit embellis.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	- <i>les lucarnes doivent être débarrassées de leurs gouttières et descentes d'eaux pluviales.</i> - <i>les gouttières doivent être autant que possible posées de telle manière qu'elles ne gênent pas la perception visuelle, depuis la rue, de l'égout du toit ni celle de la corniche ; dans ce but, les gouttières à profil asymétriques sont recommandées.</i> - <i>Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vue depuis l'espace public.</i> - <i>les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être, autant que possible, dissimulés et placés verticalement.</i> - <i>les poteries coiffant les souches de cheminée doivent être conservées ou remplacées.</i>

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AU BATI NON DOTE D'UNE PROTECTION PARTICULIERE ET AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

CHAPITRE 1 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON DOTEES D'UNE PROTECTION PARTICULIERE

Ces immeubles sont hachurés en gris au plan (trame cadastrale)....



Lorsque des immeubles forment un ensemble cohérent, l'entretien, le ravalement, les modifications doivent tenir compte de l'unité du front bâti ; ces ensembles sont mentionnés au plan par un liseré à denticules



Immeubles non dotés d'une protection particulière au titre de la Z.P.P.A.U.P.

OBJECTIFS

Les prescriptions et recommandations visent à préserver l'unité urbaine. Les prescriptions portent essentiellement sur les immeubles situés en continuité d'immeubles existants portés à protéger en 1^{ère} ou 2^{ème} catégorie à la ZPPAUP, lorsque ceux-ci sont maintenus.

Lorsque les immeubles s'apparentent aux constructions traditionnelles, lors d'opérations visant leurs modifications ou transformations ou leur entretien, les dispositions analogues au patrimoine protégé en deuxième catégorie s'appliquent.

Pour les autres constructions les prescriptions portent sur l'harmonie générale des bâtiments.

S'il s'agit d'une opération transformant profondément l'aspect architectural, c'est la réglementation des immeubles neufs qui s'applique.

article II-1-1 - Ouvertures, baies, portes

OBJECTIFS

Le maintien de la composition et de l'ordonnancement des percements en façade vue de l'espace public ; l'harmonie de l'aspect des percements.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits : - les modifications susceptibles de rompre l'ordonnancement des façades - l'élargissement des baies hors proportions traditionnelles ou hors les dimensions propres à l'ordonnancement	<i>La restitution des baies ou de la forme initiale des baies lorsque qu'elles ont été altérées pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble.</i>

APPLICATIONS PARTICULIERES

Des baies supplémentaires peuvent être créées sur les façades non ordonnancées, sous réserve d'en respecter l'harmonie, toutefois, les façades destinées à rester pleines, comme les façades en pignon ne devront recevoir que peu de percements ou de faibles percements.

article II-1-2 - Menuiseries extérieures et ferronneries

OBJECTIFS

Le maintien de l'harmonie entre les menuiseries et leurs immeubles ; le maintien des ferronneries qui font partie de l'architecture de l'immeuble.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sauf projet d'ensemble différent - Les menuiseries des fenêtres Les menuiseries sont restaurées ou remplacées en respectant le type des menuiseries à grands carreaux traditionnels, dès lors qu'il s'agit de baies classiques. Les grands carreaux correspondent en général à un découpage par 3 (voire 4) carreaux, légèrement plus hauts que large, par vantail. - Fermetures : Pour les façades vues depuis l'espace public : - Les volets et persiennes sont du type volets bois en planches pleines, ou volets à lamelles horizontales. - Pour la coloration des volets et persiennes, les bois vernis, les tons crus et couleurs vives sont interdits, notamment les bois exotiques "rouges" ou "orangés". - Les volets P.V.C. et métalliques sont interdits.	<i>Des dispositions différentes pourront être autorisées</i> - <i>sur les façades ou pans de toitures donnant sur les espaces privatifs ou invisibles de l'espace public,</i> - <i>dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places,</i> - <i>pour des programmes d'architecture publique spécifique</i> <i>- On évitera :</i> - <i>la pose de volets roulants.</i> - <i>les menuiseries métalliques, notamment en aluminium</i> <i>- les volets pleins doivent être en bois debout et sans écharpes.</i> <i>- les volets pleins ou persiennes des lucarnes doivent être supprimées.</i> <i>- les volets pleins ou persiennes doivent être en applique au nu de la façade.</i> <i>- les portes d'entrée doivent être en menuiserie pleine, en bois ; les seules parties vitrées autorisées sont situées au niveau de l'imposte.</i> - <i>les fenêtres présenteront trois carreaux au moins (deux pour les lucarnes de petites dimensions).</i> <i>Les menuiseries doivent être peintes ; l'aspect bois naturel ou bois vernis est à éviter.</i>

article II-1-3 - Matériaux des maçonneries et de recouvrement des maçonneries**OBJECTIFS**

Maintenir la qualité et l'harmonie des maçonneries de pierre de taille et des enduits

LA PIERRE

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures, etc..., – ne doivent pas être supprimées – doivent rester apparentes et n'être ni peintes, ni enduites. L'emploi de techniques susceptibles de dénaturer le parement de pierre (disque abrasif, marteau pneumatique, sablage, etc...) est interdit.	- <i>les maçonneries de pierre de taille doivent être laissées apparentes.</i> - <i>lors du nettoyage des façades, les pierres doivent être lavées et brossées à l'eau, sans adjonction de détergent, sans sablage ni procédé mécanique de type ponçage.</i> - <i>les pierres abîmées, cassées par le gel, doivent être remplacées par d'autres, neuves, provenant de la même carrière ou de même nature.</i> - <i>la réfection des joints s'effectuera dans les mêmes conditions d'aspect, de couleur et de finition que l'existant.</i>

LES MOELLONS

Est interdit : - L'aspect joints creux et joints de ciment gris	<i>Les murs doivent être rejointoyés avec un mortier de chaux grasse et sable, dont la couleur doit être proche de celle de la pierre existante ou très légèrement plus foncée.</i> <i>On évitera de maintenir en moellons apparents les façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.</i>
--	---

LES ENDUITS

Sont interdits : – L'aspect ciment naturel gris - La finition de type enduit projeté, gratté ou mouchetis	• - <i>les murs de moellons doivent être recouverts d'un enduit.</i> • <i>les enduits et joints doivent être constitués uniquement de chaux (chaux aérienne + léger ajout de chaux hydraulique) et de sable à granulométrie variée, pas trop fin et non tamisé. des enduits à la chaux prêts à l'emploi pourront être tolérés, sous réserve de leur compatibilité avec les caractéristiques de l'immeuble et du quartier auquel il appartient.</i> • <i>les enduits doivent affleurer le nu des pierres, sans creux ni surépaisseur, ni faux-joints ; ils ne doivent pas comporter de motifs, sous découpe en saillie.</i> • <i>il peut être appliqué des laits de chaux, soit sur les enduits anciens, soit sur les enduits neufs.</i> <i>On évitera de supprimer les enduits et de maintenir en moellons apparents les</i>
--	---

	<i>façades des édifices dont la typologie exige qu'un enduit mette en valeur la composition et l'ordonnancement architectural.</i>
--	--

article II-1-4 - Matériaux des couvertures

OBJECTIFS

L'ensemble urbain ancien d'AVALLON présente des vues générales sur les couvertures des immeubles depuis les coteaux et les monuments élevés et aussi par les vues lointaines.

L'unité des couvrements traditionnels est une des composantes majeures de l'attrait du site.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les toitures sont couvertes suivant l'originalité des constructions, les pentes de toiture: • Aspect tuiles plates (petit moule) suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ. • Aspect ardoises naturelles suivant la pente traditionnelle comprise entre 45° et 60° environ. • Tuiles à emboîtement, • Le zinc en petits éléments ou en feuilles déroulées	<i>Les châssis de toit sont de type tabatières (sans saillie par rapport au nu extérieur des tuiles).</i> <i>Leurs dimensions sont limitées à 75/90.</i> <i>Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les toitures qui ne seraient pas vues de l'espace public, dans la mesure où les façades concernées présentent un moindre intérêt historique ou architectural que les façades sur rues ou places.</i>

article II-1-5 - Couleurs

OBJECTIFS

- garantir la variété et la qualité des couleurs caractéristiques du bâti avallonnais, tout en conservant l'homogénéité de la palette chromatique locale.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits :	<i>- les enduits des murs restaurés devront reprendre les teintes locales décrites dans le nuancier du Rapport de Présentation.</i>

Bâti non protégé

• Les couleurs vives, les gris-"ciments", le blanc pur.	- enduit et mortiers de scellement d'un même immeuble auront des teintes similaires (enduits de façade et des souches de cheminée, mortiers de rives, solins, embarrures...). - l'enduit des soubassements doit être le même que pour l'ensemble de la façade. - les menuiseries extérieures doivent être peintes ou laissées brutes (patine naturelle) ; en aucun cas elles ne pourront être traitées avec des lasures, ni avec des vernis incolores ou ton bois. - les portails métalliques doivent être peints de couleur soutenue (vert, bleu ou gris foncés par exemple) ; le noir est déconseillé. - les portes d'entrée pourront être peintes dans des tons foncés (vert ou rouge foncés...). - les tuyaux de descente d'eaux pluviales pourront être laqués d'une couleur proche de celle des murs sur lesquels ils sont placés. - les portails en bois doivent être laissés bruts, lorsqu'ils ont acquis une patine naturelle, soit peint.
--	---

article II-1-6 - Murs de clôture et murs de soutènement,

Ceux-ci contribuent à :

- garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines,
- accompagner le bâti et les espaces ruraux.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
• <u>Murs et soutènements</u> - Les murs doivent être traités en harmonie avec les constructions environnantes (moellonnés ou enduits). • <u>Portails et portes</u> Interdictions : - l'installation de portails et de portes en P.V.C. ou en aluminium	On pourra imposer a) le maintien de murs existants en tout ou partie, même non protégés, pour des raisons de paysage et d'harmonie du front bâti sur rue. b) L'implantation de toute construction nouvelle en retrait par rapport à l'alignement pour assurer la conservation du mur. c) la restauration à l'identique des parties anciennes des murs,

	<i>La suppression ou la modification du mur peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par la création ou le déplacement d'accès, la surélévation, l'écrêtement ou la modification d'emprises de voies ou d'espaces publics, l'implantation d'un nouveau volume bâti. Le traitement de la modification doit être réalisé en harmonie, de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc...).</i>
--	---

APPLICATIONS PARTICULIERES

La suppression complète d'un mur de clôture protégé au plan peut être accordée si elle est justifiée par la création d'un immeuble ou d'une paroi dont le parement assure la continuité avec les murs riverains maintenus.

article II-1-7 - Devantures commerciales

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les vitrines correspondant à une baie doivent respecter la structure de l'immeuble, soit par: • l'ouverture et la devanture contenue dans la baie du gros-œuvre, avec linteau à plate-bande appareillée ou baie rectangulaire ou cintrée, - ou • l'ouverture accompagnée d'une devanture sous la forme d'un coffre architecturé, "plaqué" contre la maçonnerie, en forme d'habillage. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles devront, dans la mesure du possible, se situer derrière la vitrine. La création de devantures ne doit pas supprimer les éléments de composition traditionnelle de l'immeuble, notamment les accès indépendants aux étages, à partir de l'extérieur, doivent être préservés. L'aménagement de la façade commerciale, coffre sur l'ensemble, titres et	- <i>La conservation des immeubles dans leur structure architecturale initiale pourra être imposée de telle manière que les installations commerciales s'inscrivent dans l'ordonnancement originel de l'édifice sans surlargeur de baies ni multiplication des portes et accès.</i> - <i>En tout état de cause, la réutilisation de baies anciennes typées peut être imposée.</i> - <i>Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.</i> - <i>La structure de l'immeuble doit donc apparaître en totalité lorsque ses caractéristiques se présentent comme telles : façade maçonnée depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la rive de toiture, piédroits en pierre de taille ou moellons, enduits, portes ou porches à linteaux ou claveaux appareillés, piliers, appuis de fenêtres, etc... ; il peut y avoir lieu de supprimer tout coffrage en applique ou bien de créer un coffrage de façade commerciale, suivant la nature de l'immeuble. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.</i>
	<i>Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie, au tiers</i>

enseignes, bâches, éclairages et accessoires divers, ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1er étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau, sauf élément ponctuel. - aucun aménagement des façades ne peut dépasser les limites du bâtiment composant la façade commerciale, ni ne peut occuper en continu deux façades contiguës même si les bâtiments sont situés sur une même unité foncière et même s'ils sont affectés à la même activité. - les vitrines placées en retrait sont interdites. La pose à demeure sur le Domaine Public de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.	<i>intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie. En cas de façade en placage dont l'épaisseur ne devrait pas excéder 25 cm, les glaces devront être situées en retrait de la profondeur des tableaux des fenêtres des étages de la façade originelle de l'immeuble.</i> - les matériaux de la façade doivent être choisis parmi des matériaux traditionnels. - les structures en pierre de taille et les ornements doivent être conservés. - l'emploi de matériaux de placage ou d'incrustation tels que ardoises, tuiles, pierre, etc., doit être évité - les saillies ne pourront en aucun cas être recouvertes par des imitations de toitures, en chaume, ardoise, tuile, etc. - le percement des vitrines suivra le prolongement des limites verticales des percements situés aux étages immédiatement supérieurs. - les grilles de protection, par rouleau, grilles ouvrantes ou autres ainsi que leurs coffres doivent être dissimulés derrière les vitrines.
--	---

La pose à demeure à l'extérieur des vitrines de panneaux d'exposition ou distribution automatique est interdite.

STORES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Les stores « corbeille » sont interdits.	- les stores devront pouvoir être repliés et les parties les plus saillantes devront dans tous les cas être à 0.30 m en arrière du plan vertical passant par l'arrête du trottoir ou l'axe du fil d'eau. - La hauteur des stores au dessus du trottoir ne doit pas être inférieure à 2.50 m. - On privilégiera les stores de couleur unie, avec possibilité d'une couleur différente pour le lambrequin.

ENSEIGNES

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- le nombre d'enseignes est limité à 1 par commerce et par même façade (1 en bandeau, 1 en drapeau). - la distance maximale entre la façade et l'extrémité des enseignes en drapeau ne pourra excéder 1/10^e de la largeur de la voie et en aucun cas excéder 0,80 m. - les enseignes en applique devront s'inscrire dans les limites du	- les enseignes en drapeau ne pourront dépasser la verticale du bord du trottoir. - l'intensité du rayonnement des tubes néons ne devra en aucun cas dépasser le cadre de la devanture du magasin.

bandeau de couronnement de la devanture ; leur hauteur n'excédera pas 0,50 m. - les caissons lumineux sont interdits ; seuls sont tolérés les lettres lumineuses se détachant sur fond opaque et les éclairages indirects sur simples panneaux peints ou sur lettres en métal. - L'éclairage doit être fixe et non clignotant. Les journaux lumineux ou écrans tactiles en façades sont interdits.	- <i>les dispositifs en tubes néons visant à souligner les contours des baies ou autres détails architecturaux sont interdits.</i> - <i>les stores devront pouvoir être repliés.</i>
---	---

APPLICATIONS PARTICULIERES

Une adaptation de la règle sur la position des enseignes peut être autorisée, à titre exceptionnel pour des programmes spécifiques, en fonction de l'aspect architectural de l'immeuble et des perspectives sur l'espace public

article II-1-8 - Réseaux

Objectifs

- mettre en valeur le patrimoine en évitant le passage d'éléments parasites en façade.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
- les coffrets de branchement et de comptage EDF GDF ne seront pas visibles en façade ; ils seront dissimulés derrière des portillons en bois ou en métal, pleins ou vitrés, d'aspect traditionnel et identique aux autres fermetures de la façade. - les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées seront réalisés en souterrain.	

ANTENNES, PARABOLES, CLIMATISEURS ET EXTRACTEURS

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Est interdite : -La pose d'antennes, de paraboles, de climatiseurs et d'extracteurs - sur les balcons, - sur les souches de cheminées architecturées (cheminées anciennes en pierre de taille), - au droit des corniches et ornements architecturaux	- <i>Les antennes doivent être placées dans les combles, ou en cas d'impossibilité sur l'espace libre ou sur le pan de toiture situé le moins en vue de l'espace public.</i> - <i>on cherchera à dissimuler les paraboles à l'arrière des toitures ou dans les cours ou jardins.</i> - <i>Les installations ne doivent pas présenter un aspect fantaisiste ou une coloration qui en accentueraient l'impact visuel.</i>

article II-1-9 - Accessoires**Objectifs**

- les accessoires (descentes d'eaux pluviales, boîtes aux lettres, ancrs des tirants, conduits de cheminée, sorties de ventilation, etc.) méritent d'être traités comme des détails architecturaux à part entière ; ils seront soit dissimulés, soit embellis.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	- les lucarnes doivent être débarrassées de leurs gouttières et descentes d'eaux pluviales. - les gouttières doivent être autant que possible posées de telle manière qu'elles ne gênent pas la perception visuelle, depuis la rue, de l'égout du toit ni celle de la corniche ; dans ce but, les gouttières à profil asymétriques sont recommandées. - Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vue depuis l'espace public. - les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être, autant que possible, dissimulés et placés verticalement. - les poteries coiffant les souches de cheminée doivent être conservées ou remplacées.

article II-1-10 - Démolitions**Objectifs**

La recommandation vise à préserver la continuité du bâti le long des voies lors d'opérations d'aménagement.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	<i>La démolition d'un immeuble non protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P. ne doit pas créer de « dent creuse » dans le front bâti lorsque l'originalité de la voie résulte de la continuité du bâti le long de la voie. A cet effet la création d'un mur de clôture maçonné pourra être demandé pour compenser la suppression d'un immeuble à l'alignement sur l'espace public.</i>

CHAPITRE 2 - CONSTRUCTIONS NEUVES

Le chapitre porte sur l'aspect architectural des constructions neuves

Sont considérées comme constructions neuves: la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

Sauf apport architectural spécifique, le bâti neuf doit être composé en harmonie avec le bâti existant, notamment pour les enduits (ou éventuellement la pierre, dans le cas de maçonneries) et pour les couvertures (pentes, matériau).

II-2-1 - La caractéristiques des terrains :

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
	<i>Dans la partie de l'ensemble urbain dense et bâti en continu</i> <i>L'aspect induit, historiquement, par le découpage parcellaire environnant devrait être maintenu :</i> <i>En cas de modification des limites foncières, la dimension et la forme des nouvelles parcelles doivent être projetées en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.</i>

II-2-2 - L'implantation des constructions par rapport à l'alignement:

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
<i>L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation des constructions voisines.</i>	<i>Des implantations en retrait par rapport à l'alignement peuvent être autorisées :</i> • <i>pour les édifices publics, à condition que les édifices respectent les caractéristiques du quartier dans lequel ils doivent être réalisés (implantation, volumes, matériaux) et que la nouvelle disposition justifie la création d'un nouvel espace public.</i> • <i>pour les édifices implantés en continuité avec un édifice ou une succession d'édifices déjà construits en retrait, notamment secteurs pavillonnaires.</i> • <i>pour les constructions sur les voies pour lesquelles un recul des constructions est porté au plan.</i> • <i>Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions,</i> • <i>Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées,</i> - <i>La façade sur l'espace public doit être implanté en totalité sur rue du rez-de-chaussée à la toiture.</i> - <i>Les saillies ponctuelles (tels que débords de toitures, balcons) ne sont pas comptés pour l'alignement.</i>

II-2-3 - La hauteur maximale des constructions (directive générale)

DIRECTIVE	RECOMMANDATION
La hauteur des constructions est limitée globalement à 9 m à l'égout (9 m à l'acrotère pour les terrasses) en centre ancien dense et bâti en continu (intra-muros et faubourg) et à 6,00 m pour le faubourg en bord du Cousin. Peuvent être autorisés les dépassements • pour les constructions disposées en continuité et/ou en extension de constructions existantes dont l'altitude est déjà supérieure à la hauteur absolue, pour des raisons d'ordonnancement architectural. • Pour la reconstruction à volume égal, lors de démolitions, • Pour la reconstitution d'un volume, pour des raisons historiques ou archéologiques à partir de documents ou de références motivées, Les installations en toiture telles que les souches de cheminées et les lucarnes ne sont pas limitées par cette altitude.	<i>La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure</i> • <i>Soit à partir du niveau du sol de l'espace public, si la construction est implantée à l'alignement,</i> • <i>soit à partir du niveau moyen du terrain, calculé sur l'emprise du bâti, si la construction est implantée en dehors de l'alignement</i> <i>La hauteur des constructions nouvelles, à l'égout des toitures comme au faîtage, doit être cohérente avec la volumétrie des constructions existantes dans l'ensemble homogène au sein duquel ces constructions nouvelles s'insèrent.</i> <i>La hauteur maximale des constructions au faîtage se situe à 15,00m environ, pour un bâti de 9,00m de haut à l'égout. Lorsqu'une construction neuve présentera une très grande largeur (de plus de 10,00m environ) et une toiture à 45° ou plus, on décomposera le volume en plusieurs parties pour éviter de produire une couverture de hauteur excessive pour l'ensemble urbain.</i> On respectera les « étagements », lorsque des bâtiments successifs sont organisés sur une pente.

II-2-4 - L'aspect des constructions neuves

L'architecture contemporaine n'est pas strictement réglementée. Toutefois des dispositions visant à maintenir la continuité du bâti lorsque les constructions neuves se situent en ensemble bâtis denses et en continu peuvent être imposées.

Lorsque les constructions présentent un aspect similaire au bâti ancien protégé, leur aspect doit résulter de l'application des règles relatives au bâti protégé (2^{ème} catégorie).

REGLEMENT	RECOMMANDATION
-----------	----------------

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain, en particulier sur les points suivants :

- *Bâti en un seul volume lorsque la parcelle est de petite dimension (notamment lorsque –à dimensions similaires- les parcelles de l'îlot sont occupées par des volumes simples,*
- *Présentation d'une façade majeure par rapport aux autres façades, essentiellement sur l'espace public,*
- *Murs latéraux peu percés,*
- *Couverture à deux pentes avec faitage dans le sens de la longueur du bâti, et à quatre pente, éventuellement, si la construction est à étage et fait plus de 10,00m dans sa plus grande longueur, éventuellement à trois pentes pour les immeubles d'angle. Les couvertures à toits terrasses sont déconseillés ; les terrasses peuvent être, exceptionnellement utilisées en complément de bâtis à toitures en pentes (volumes intermédiaires, espaces d'agréments ponctuels, loggias).*

II-2-5 - Les murs des constructions

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
	<i>Même si la dominante maçonnerie doit être maintenue privilégiant la maçonnerie en façades, des vêtues en bois peuvent être admises,</i> <i>Lorsque la façade est maçonnerie, les dispositions à prévoir, en continuité de l'espace traditionnel sont :</i> - <i>l'enduit lisse, de ton clair (essentiellement ton sable ou ocré) à l'exclusion des mouchetis tyroliens et autres enduits "décoratifs". Les finissages d'enduits doivent être talochés.</i> - <i>L'usage pierres de taille, notamment si la pierre de taille s'applique sur les</i>

chaînages d'angle des constructions, les encadrements de baies, les bandeaux et corniches et à condition que la pierre utilisée soit de même nature que celle des constructions anciennes (couleur, grain) et soit utilisée en pleine masse. Les encadrements, lorsqu'ils sont en pierre (réalisés en pierre de taille), doivent présenter leur parement au même nu que l'enduit.

- *Les joints de ton clair arasés au nu de la pierre*
- *Les appuis des baies non saillants.*

- *Les encadrements de baies peuvent être réalisés en bois.*

A éviter : les imitations de matériaux,

II-2-6 Les couvertures:

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
• La couverture doit être réalisée en tuile plate ou en ardoise lorsqu'elle prolonge une couverture déjà en tuile ou en ardoise. • Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut. • La pente des toitures doit être supérieure à 45° 42°. L'orientation du faîtage de la construction principale parallèlement ou perpendiculairement à la voie peut être imposée lorsque la construction s'inscrit dans un ensemble bâti de même nature. • Les gouttières doivent être réalisées en zinc ou en cuivre ; on évitera l'usage du PVC vu depuis l'espace public.	- <i>Le métal, essentiellement cuivre, peut être admis en petite quantité pour les ouvrages particuliers.</i> <i>Une disposition différente peut être acceptée ou imposée</i> - <i>si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines, notamment si une construction doit être édifiée en continuité de constructions voisines existantes dont les caractéristiques justifieraient une continuité paysagère.</i>

II-2-7 - Les menuiseries extérieures

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
	<i>Menuiseries</i> On privilégiera, lorsqu'on se situera en continuité de bâtis anciens protégés par la ZPPAUP, les fenêtres à grands carreaux (découpage par 3 ou 4 carreaux par vantail), légèrement plus hauts que large. On évitera l'aspect bois naturel, ou bois vernis.

II-2-8 - Les balcons et saillies diverses :

Les façades sur rue sont des façades « plates », sans reliefs autres que la modénature ou éventuellement les balcons.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
	<i>La création de balcons en saillie sur l'espace public doit être exceptionnelle, ou en quantité ou dimension mesurée. La présence de nouveaux balcons peut être interdite sur les axes majeurs dominés par des séquences de façades « plates ».</i> <i>les gardes- corps sont en acier ou en fonte, pour les balcons en galerie, en métal pour les balcons ponctuels.</i> <i>les balcons doivent être placés de préférence sur la façade opposée à la façade sur rue.</i>

II-2-9 Les clôtures :

Les prescriptions ci-dessus sur les matériaux et les murs de constructions sont applicables aux clôtures.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
les portails de clôtures Les portails en PVC ou en aluminium sont interdits.	<i>Les portails sont de type portail plein, en bois peint, ou en acier peint (continuité avec des clôtures en grilles).</i>

L'aspect bois naturel ou vernis est proscrit, le bois doit être peint.

Ils présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur ou de la grille de clôture.

II-2-10 - Les façades commerciales **- rideaux et volets de devantures**

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
<i>Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits. Les rideaux roulants anti-effraction à lamelles ou à mailles devront, dans la mesure du possible, se situer à l'intérieur derrière la vitrine.</i>	<i>Leur composition, limitée au rez-de-chaussée et à 3 m. de haut au maximum, doit respecter l'échelle et la trame des immeubles. On évitera l'usage de matériaux brillants en grandes surfaces.</i> <i>Dans tous les cas les façades doivent répondre à l'expression propre au bâti dans lequel elles s'insèrent:</i> <i>s'inscrire dans l'emprise du rez-de-chaussée de l'immeuble, uniquement.</i> <i>présenter une unité d'expression par largeur de façade d'immeuble, en respectant les coupures de style d'un immeuble à l'autre: lorsque le commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, une lecture différenciée de la devanture doit être exprimée, même très légèrement, d'un immeuble à l'autre</i> <i>Il convient de maintenir la présence de parois pleines représentant visuellement la structure porteuse de l'immeuble, soit en maintenant cette structure apparente si elle présente une grande qualité architecturale, soit en l'habillant d'une forme de devanture si elle ne présente pas d'intérêt ou si elle est enduite.</i>

II-2-11 - les ouvrages techniques apparents:

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATION
<i>La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade vue sur l'espace public, est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.</i> <i>Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.</i>	Les panneaux solaires doivent être intégrés à l'architecture.

CHAPITRE 3 – LES RESEAUX

Interdictions :

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits : Les installations sous forme de câbles aériens, des réseaux de distribution de toute nature, notamment: • E.D.F. en basse, moyenne et haute tension • Télécommunication, • Eclairage • Les paraboles vues depuis l'espace public Les coffrets et bornes divers venant en saillie sur l'espace public, sauf sur justification technique montrant qu'<u>aucune autre solution ne peut être trouvée.</u> Dans le cadre d'opérations d'ensemble, on privilégiera la distribution par câble collective sur une seule antenne.	<i>Les boîtes aux lettres et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment (aucune saillie ne sera acceptée) ; la position dans le hall de l'immeuble est préconisée.</i> <u>Obbligations :</u> <i>L'aménagement des raccordements de réseaux aux immeubles protégés au plan doit être adapté à la nature de la construction :</i> • <i>coffrets et boîtes de raccordement disposés en dehors des façades principales, reportés sur les murs de clôtures ou les annexes, ou bien, en cas de nécessité, inscrits dans la composition de la façade.</i> • <i>couvercles de coffrets remplacés ou complétés par un volet en bois ou en fer peints.</i> <i>les câbles de façades doivent être peints, ton pierre.</i>

TITRE III

LES ESPACES NON BATIS PROTEGES

CHAPITRE 1 - ESPACES LIBRES URBAINS

- *Les espaces publics des rues*
- *les espaces libres à dominante « minérale » publics et privés*

Ces espaces, non cadastrés, sont laissés en blanc au plan



III-1-1 Les espaces publics des rues et places

Objectifs :

Les espaces publics des rues et places situés dans la Z.P.P.A.U.P. sont protégés d'une manière générale ; parmi ceux-ci, les rues et places de l'intra-muros justifient une plus grande attention, à la mesure de l'originalité de l'organisation urbaine du tracé médiéval des voiries.

En raison du caractère évolutif des fonctions et du caractère public des aménagements, seules des recommandations sont énoncées en vue d'aménagements dont la nature et la qualité seront appréciés au coup par coup par l'autorité compétente.

Les interventions ponctuelles d'aménagements de voirie doivent être l'objet d'une approche globale, au moins sur la séquence ou le tronçon de voie cohérent de manière à préserver l'unité de traitement de l'espace public.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
	<i>Les constructions sur le Domaine Public sont limitées en dimensions et adaptées à la nature du lieu.</i> <i>Mobilier urbain</i> <i>Le mobilier urbain clos est limité aux kiosques, et abris. La reconstitution d'éléments anciens connus pourra être conseillée.</i> <i>Le mobilier doit être limité à l'équipement compatible avec l'usage d'un espace urbain et adapté aux caractères traditionnels des lieux : tels que les équipements publics, bancs, chaises, éclairage, signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation.</i>

	Les matériaux de sol dominants sont: • Soit pavage clair (calcaire, grès, granit) • Le béton de calcaire • soit en sol stabilisé avec surfacage par matériaux naturels clairs. Le traitement de surface des sols des rues et placettes de l'intra-muros doit faire appel à la pierre naturelle. Les sols en matériaux souples (enrobés) sont considérés comme étant un traitement provisoire de l'espace ou fonctionnel (roulement routier).
--	--

III-1-2 - les espaces libres publics ou privés des cours et patios, à dominante minérale

Ces espaces sont repérés au plan par une double hachure biaise oblique....



Espaces non bâtis, les zones non aedificandi sont destinées à maintenir les perspectives et les dégagements visuels majeurs.

PRESCRIPTIONS	RECOMMANDATIONS
Sont interdits, Toute construction nouvelle créant de la surface habitable en élévation, sauf reconstitution à valeur historique.	<i>Les installations temporaires, à condition d'être réalisées de telle manière,</i> • <i>Que l'opération soit réversible (reconstitution de l'espace libre à long terme)</i> <i>Ou</i> • <i>Que l'aménagement préserve la perception globale de l'espace libre</i> • <i>Que l'aménagement n'altère pas la lisibilité de la composition des façades des édifices protégés, essentiellement en 1^{ère} catégorie.</i> <i>Le traitement des sols en pavages, comme les espaces publics des rues, peut être imposé lorsque la cour était pavée par nature. Les pavages anciens originaux existants doivent être préservés.</i>

CHAPITRE 2 - TRAME AFFECTEE AUX ESPACES NATURELS

Les espaces libres, non bâtis, en culture ou naturels, à dominante végétale intéressants au point de vue paysager général ou pour leur rôle aux abords du patrimoine sont protégés à divers titres.

III-2-1 - Les espaces boisés ou plantés d'arbres

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits triangles verts...



- La masse boisée est protégée dans sa totalité, sols et arbres ; le sol doit être maintenu sous son aspect naturel.
- Tout aménagement autre que forestier est interdit (les pistes forestières nécessaires à l'exploitation sont autorisées),
- La végétation arborée peut être remplacée par régénération, sans coupe rase totale (rappel : l'entretien courant y est autorisé de fait).
- L'aménagement de chemins d'exploitation est autorisé, sous réserve de création de voies en sol stabilisé, non revêtu.
- Les essences feuillues doivent dominer (interdiction de plantation de résineux en masse).
- L'installation d'ouvrages sur mats (tels que les antennes) est interdite, sauf dans le cas d'impossibilité pour retenir d'autres implantations pour des raisons paysagères (notamment si une autre implantation, en espace découvert, était plus préjudiciable au paysage qu'en site boisé). Dans ce cas leur hauteur ne dépassera pas la cime des arbres au point d'être visibles à distance proche.

La protection du massif boisé n'exclut pas les aménagements propres aux réseaux enterrés, sous réserve que leur emprise n'altère pas l'unité paysagère de la surface boisée

III-2-2 - Les espaces verts ou espaces libres à dominante naturelle

Ce sont en général des espaces ouverts à dominante naturelle ou agricole ou en jardins divers

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de ronds verts....



Soit prairies, soit terres en cultures, voire friches boisées, ces espaces présentent un intérêt paysager majeur, dans la mesure où leur aspect se caractérise par de larges surfaces « ouvertes », uniformes ou continues, dont la géométrie appuie parfois le relief.

- La forme générale des sols (pente, niveaux) doit être globalement maintenue ;
- Les constructions sont interdites, sauf les ouvrages destinés accompagner des infrastructures
- La minéralisation générale des espaces est interdite,
- L'installation d'ouvrages sur mats tels que les antennes, les éoliennes (autres que pour le pompage).

Les constructions sont interdites, sauf les équipements nécessaires pour les réseaux, la desserte et l'assainissement, l'exploitation du sol et des boisés, les installations dont l'usage tire partie du paysage ; des bâtiments peuvent être autorisés en dehors des vues directes depuis la ville haute.

LES CLOTURES

PRESCRIPTIONS

Les clôtures éventuelles sont de type agricole :

- **soit par piquets de bois et fil de fer,**
- **soit par haies champêtres, haies végétales suivant la liste des essences de la région.**
- **Soit, pour les terrasses et enclos existants, par un mur moellonné, sauf disposition contraire résultant d'une autre servitude (telle qu'un P.P.R..**

Les murs en plaques de béton sont interdits.

RECOMMANDATION

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Peuvent être réalisés suivant les situations et à titre exceptionnel (en cas d'absolue nécessité :

- un grillage doublé d'une haie
- un mur en pierre : murs pleins en moellons (pour les soutènements et parapets notamment) ou parpaing enduits (enduits à base de chaux de préférence ou produits d'aspect similaire)

Les portes et portails des murs doivent être réalisés en bois et peints.

- un mur bahut en pierre ou enduit, surmontés d'une grille.

III-2-3 - Les jardins

La protection de ces espaces couvre les jardins et éventuellement des parcs.

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits points verts....



Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré, dont le rôle d'écrin est d'autant plus important qu'ils accompagnent souvent une demeure, un château ou de grandes villas.

- La forme générale des sols doit être maintenue,
- L'espace doit être maintenu en jardin,
- Les constructions neuves sont interdites, sauf l'extension mesurée des bâtiments existants et les annexes,
- les murs nouveaux doivent s'harmoniser avec les murs existants, notamment pour leur hauteur et leur configuration.
- Les installations de petite taille (cabanes) sont autorisées,
 - o si elles sont implantées en limite séparative, ou accolées à un mur de clôture ou à proximité du bâti existant,
 - o dans la limite d'une emprise au sol de 9,00 m²,
 - o dans la limite d'une construction à rez de chaussée, ou à rez-de-chaussée et un niveau, si la cabane est construite sur une pente,
 - o à condition d'être traitées en pierre ou en pierre et bois
 - o d'être couverte par une toiture en tuile plate ou éventuellement en terrasses lorsque l'insertion s'avère plus pertinente sous cette forme
- La création de locaux en sous-sol est autorisée,
- La création de piscines non couverte est autorisée sous réserve d'un traitement architectural intégré (bassin et revêtements périphériques de ton pierre, couleur sable, les abris sont limités),
- Les aires de jeux extérieurs (tennis, jeux de boules, etc) sont autorisés dans la mesure où leur création n'altère pas la continuité du relief (dont les pentes autour de la ville haute) ; lorsque des aires de jeu sont visibles de la ville haute ou du haut des coteaux des Chaumes ou de la Morlande, la couleur des revêtement de sol doit être en harmonie avec le milieu naturel (revêtements verts, ou aire naturelle en sol stabilisé, etc...)
- Le stationnement est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas au camping pour lequel la trame de jardin, portée au plan, implique globalement le maintien de la dominante végétale, tout en permettant les installations propres à cette fonction.

III-2-4 - Les mails plantés

Ces espaces sont repérés au plan par des ronds verts alignés....



Les plantations en alignement doivent être maintenues ou renouvelées sous une forme équivalente à l'existant

Vallée du Cousin, bord d'eau et berges

Les espaces en bord du Cousin sont protégés sur la majeure partie de ses abords par la protection du boisement, à ce titre :

- Les espaces en bord de Cousin ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive, mais être entretenus.
- La trame bocagère sera entretenue et protégée (maintien et développement des haies).
- La plantation de nouvelles peupleraies pourra être refusée, à l'examen de l'analyse prenant en compte l'impact paysager, l'intérêt écologique et les perspectives monumentales.
- La protection des espaces naturels n'empêche pas l'aménagement des ouvrages hydrauliques rendus nécessaires pour la régulation du cours d'eau et le maintien des berges, voire la remise en service de moulins ; lorsque ces ouvrages sont visibles, ils doivent être revêtus de pierre ou traités en harmonie avec les ouvrages traditionnels (bois, bétons de ton pierre à forts granulats).