



DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE D'ANDRESY

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

Pièce 2.23. : REGLEMENT – secteur C.17.1



soja architecture



ZONE C - LE BOIS DE L'HAUTIL ET LE DOMAINE DU FAÏ

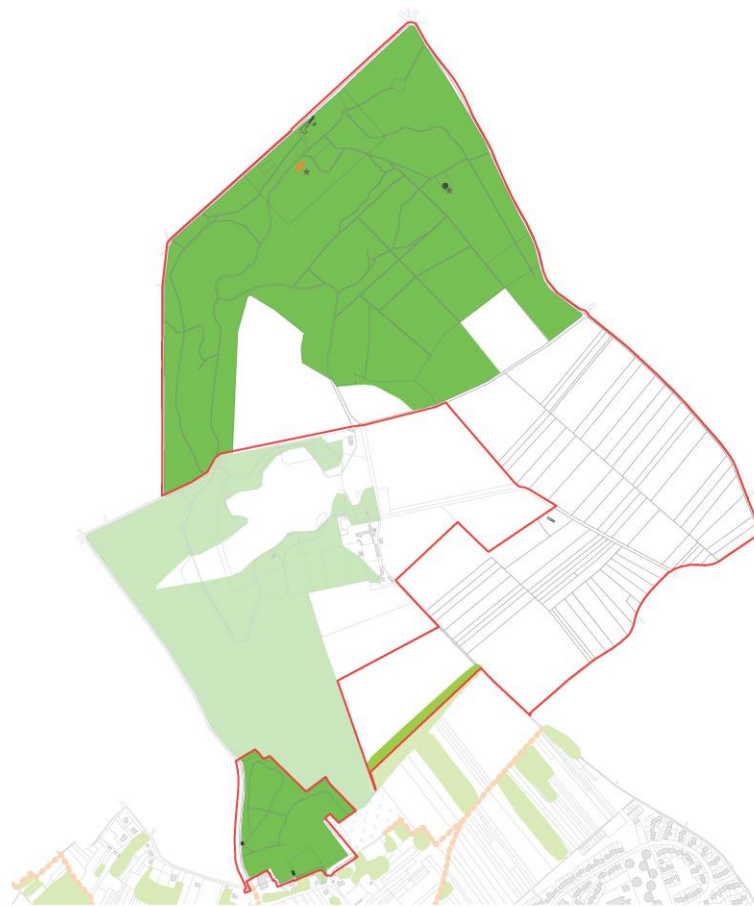


SECTEUR C.17.1 LA BUTTE DE L’HAUTIL

1.1. ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTERIEURS	5
1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES.....	6
HAIES BOCAGERES ET MASSES VEGETALES	6
SENTES ET RUELLES	7
ELEMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS.....	8
1.3. ÉDIFICES PATRIMONIAUX : REMARQUABLES	9
1.4. ÉLÉMENTS IDENTIFIES PAR UNE TYPOLOGIE	10
CONSTRUCTIONS EXISTANTES : MAISONS DE NOTABLES	10
1.5. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON IDENTIFIEES.....	16
1.6. CONSTRUCTIONS NOUVELLES	21



SECTEUR C.17.1 LA BUTTE DE L'HAUTIL



0 50 500m

● Éléments architecturaux

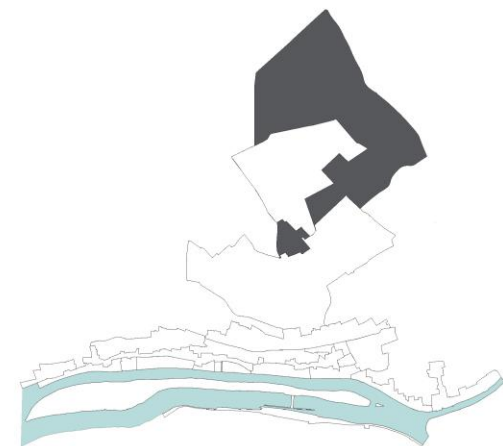
■ Maisons de notable

▨ Édifices Non identifiés

★ Édifices remarquables

■ Jardins et masses boisées

■ Haies bocagères



1.1. ESPACES PUBLICS / ESPACES EXTÉRIEURS

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les espaces publics feront l'objet d'un traitement soigné adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal et répondant à leurs usages et à leurs caractéristiques

Les aménagements sur le domaine public (parkings, mobilier urbain, édicules et locaux techniques dispositifs de signalétique ...), feront l'objet d'un soin particulier : échelle, insertion, implantation, matériaux, couleurs et plantations. Ils ne devront pas perturber la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

Matériaux de sols

Les matériaux utilisés doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public.

Les matériaux devront s'accorder avec ceux traditionnellement utilisés dans la région, notamment :

- pavés ou bordure granit ou grès beige et gris,
- sol en pierre calcaire de la région,
- béton désactivé avec granulats de pierre calcaire ou de pierre locale,
- béton bitumineux ou grenaillé en partie courante...

Végétation

Les choix en matière de végétaux doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public. Les arbres d'alignement et les arbres isolés de qualités seront obligatoirement maintenus. En cas d'abattage (vétusté, maladie, aménagement d'intérêt public), ils seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Ce secteur présente un caractère isolé par rapport au cœur construit de la ville. La majorité des vues sont bloquées par les collines. Ce secteur possède ainsi un enjeu important quant à l'implantation de nouvelles constructions agricoles sur les flancs de collines.



Vue de la butte de l'Hautil depuis la rive gauche



1.2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS

HAIES BOCAGÈRES ET MASSES VÉGÉTALES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les haies bocagères et masses végétales identifiées doivent être préservées et ne peuvent être construites : l'emprise et les caractéristiques principales du jardin (composition, matériaux...) sont à préserver.

En l'absence de projet paysager dûment explicité, la végétation existante doit être conservée.

Un périmètre autour des végétaux sera respecté, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où l'imperméabilisation et les dépôts sont proscrits.

En cas d'abattage d'un arbre de moyen ou grand développement, un sujet de gabarit minimum de 45 cm de circonférence à l'âge adulte doit être replanté.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

La butte de l'Hautil constitue une entité paysagère majeure d'Andrésy. Située sur un point culminant de l'Île de France, ce bois est visible depuis un large territoire.

Ces abords agricoles mettent d'autant plus en valeur cet ensemble densément boisé. Des haies bocagères cadrent les vues et créent des sortes de niches agricoles

Les éléments identifiés figurent sur les plans secteur et patrimonial par des aplats verts.



SENTES ET RUELLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les ruelles et sentes identifiés doivent être conservées et maintenues accessibles au public. Elles doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Il s'agit notamment de sentes et ruelles donnant à voir les différentes séquences agricoles de la Butte de l'Hautil. Une grande partie des ruelles et sentes d'Andrésy date de l'époque où la commune était un village entouré de hameaux. Le rôle de ces cheminements dans les déplacements piétons sur le territoire de la commune mériterait d'être affirmé et valorisé.

Elles sont reportées sur les plans secteur et patrimonial par des tirets oranges.



ELÉMENTS ARCHITECTURAUX PONCTUELS

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces éléments architecturaux majeurs sont à conserver en l'état. Toute intervention autre que l'entretien et la restauration est interdite. Les travaux de restauration devront respecter les matériaux et les techniques traditionnels.

Les entrées de carrières pourront toutefois supporter certaines modifications, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas ce qui en constitue l'intérêt patrimonial.

ENJEUX

Caractéristiques patrimoniales du secteur

Il s'agit d'éléments architecturaux ayant un intérêt historique majeur : vestiges de la Porte Royale, Croix mérovingienne..., ainsi que des anciennes entrées de carrière.

Ils figurent sur les plans secteur et patrimonial par un cercle marron.

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des fiches patrimoniales :

Les constructions et éléments architecturaux ponctuels exceptionnels font l'objet, de fiches patrimoniales nominatives qui comportent des objectifs personnalisés qui devront être prises en compte lors de travaux réalisés sur ces édifices.



1.3. ÉDIFICES PATRIMONIAUX : REMARQUABLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Ces constructions majeures sont à conserver. Elles peuvent supporter certaines modifications, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas ce qui en constitue l'intérêt patrimonial. Les travaux de restauration devront respecter les matériaux et les techniques traditionnels.

Ces constructions sont également soumises aux prescriptions réglementaires des typologies auxquelles elles appartiennent : chaque construction remarquable est identifiée par une typologie définie au plan patrimonial.

ENJEUX

Caractéristiques des constructions

Il s'agit des constructions qui, en raison de leur intérêt architectural, donnent à Andrésy sa très grande qualité patrimoniale. Elles peuvent cependant avoir subi des modifications qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originelles.

En termes de typologie, il s'agit d'une maison de notable « la Barbannerie » et de la stèle commémorative de l'aviateur anglais chemin de Maurecourt à l'Hautil.

Les constructions remarquables figurent sur les plans Patrimonial de l'AVAP et dans les plans de secteur et sont identifiées à l'aide d'un numéro qui se rapporte à une fiche.

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des fiches patrimoniales

Toutes les constructions et les éléments architecturaux remarquables font l'objet, de fiches patrimoniales nominatives qui comportent des recommandations personnalisées qui sont à prendre en compte lors de travaux réalisés.

1.4. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS PAR UNE TYPOLOGIE

CONSTRUCTIONS EXISTANTES : MAISONS DE NOTABLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

FAÇADES

Pour tous les travaux réalisés sur une construction appartenant à la typologie des « maisons de notables », on s'attachera à conserver la spécificité de la typologie, voire à restituer lors des travaux l'aspect originel des façades.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien doivent être exécutés suivant des techniques adaptées respectant les caractéristiques des matériaux constitutifs des façades.

Matériaux, parements et décors

Tous les éléments de décor et de modénature des façades des constructions appartenant à une typologie patrimoniale doivent être conservés et restaurés :

- Les façades **en pierres de taille** ou les parties de **façades destinées à être vues** doivent rester apparentes. Le remplacement des pierres, lorsqu'il est nécessaire, sera réalisé avec des pierres de 10cm minimum d'épaisseur. La pierre de remplacement doit présenter une couleur et une texture identique et de même nature que l'existant.
- Les **modénatures en brique** (encadrements, bandeaux, corniches) et les détails en **céramique émaillée** seront conservés lorsqu'ils constituent un élément représentatif de la typologie.
- Les **enduits** seront impérativement conservés pour protéger les maçonneries de moellons. La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à la structure et à la composition d'origine des constructions. Ils seront constitués soit de **plâtre et chaux**, soit de **chaux**. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

ENJEUX

Caractéristiques de la typologie « maisons de notables »

Les maisons de notables ont pris la suite des maisons de campagne au Second Empire. Elles continuent à affirmer la vocation de villégiature d'Andrésy, avec une dimension plus ostentatoire : il s'agit de voir la Seine mais aussi d'être vu.

Les maisons de notables sont construites au milieu d'un parc ou d'un grand jardin arboré, en milieu de parcelle. Les parcelles sont de taille importante, entre 2000 et 6000 m². Elles ne sont jamais mitoyennes.

Les maisons présentent une volumétrie importante. Les façades, composées de manière symétrique, sont souvent flanquées à leurs extrémités de volumes en saillie (ailes, tourelles ...) La hauteur du bâtiment est de RDC surélevé +1+ combles. La façade sur rue est aussi soignée que la façade sur Seine. Le décor est très riche. Les façades, de conception classique, sont rythmées par les ouvertures. La forme et le volume des toitures participent à la qualité des façades. Les lucarnes sur versant dans l'axe des ouvertures et les souches de cheminées minutieusement positionnées animent la toiture. La modénature élaborée structure les façades.

Un mur bahut avec grilles en ferronnerie, de hauteur variable, délimite l'espace privatif de l'espace public.

Edifices patrimoniaux

La plupart des constructions de cette typologie sont repérées comme exceptionnelles ou remarquables. On se référera aux fiches patrimoniales nominatives.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Les **éléments prévus pour rester apparents** seront conservés (encadrements de fenêtre, linteaux, bandeaux, chaînages d'angle, moulures, etc....) Ils ne devront être ni peints ni enduits. Toutefois un badigeon dilué ou une eau forte légère pourra être appliqué.
- Les **parties de maçonnerie**, autres que la pierre, la brique ou la meulière **en parement décoratif**, destinées à rester apparentes, doivent être enduites.
- Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Ouvertures de façade

Les percements et modifications d'ouverture en façades sont interdits sur **les façades principales des constructions exceptionnelles et remarquables**.

Ils peuvent être autorisés sur les **façades secondaires** à condition qu'ils respectent la taille, les proportions et le rythme des percements existants.

Ils sont autorisés sur les **autres constructions** (qui ne sont ni exceptionnelles ni remarquables) à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à laquelle appartient la construction :

- La **composition des façades** (ordonnancement des baies et modénatures divers) sera respectée.
- Les **modifications de formes de percements** seront acceptées uniquement pour permettre la reconstitution d'une façade pour restituer l'ordonnancement caractéristique de la maison de notable.

ENJEUX



Chemin du Cordon, fiche patrimoniale n°74 (source : base Mérimée)

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les **menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets)** font partie intégrante des façades. Elles doivent être soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèles pour le remplacement par des menuiseries neuves.

Les **volets** seront à persiennes en bois ou métalliques, repliable en tableau. Ils devront être peints, les lasures et les vernis sont interdits.

Les croisées seront réalisées avec des petits bois.

Pour la réalisation des menuiseries extérieures (croisées, portes) le **bois doit être le matériau de référence**. Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.
- L'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les volets roulants sont interdits sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Ils peuvent être autorisés sur les autres constructions à condition que :
 - les coffres d'enroulement ne doivent pas être implantés en saillis,
 - les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction..

Les portes d'entrée en bois ou en ferronnerie devront être préservées et restaurées à l'identique pour respecter la composition de la façade d'origine.

Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

Tous les éléments anciens de serrurerie, marquises, garde-corps, balcons, grilles, soupiraux ... doivent être soit conservés et restaurés si leur état le permet, soit utilisés comme modèles pour le remplacement par des éléments de ferronnerie neufs.

Traitements du rez-de-chaussée

Les **escaliers extérieurs et perrons** doivent être conservés et restaurés.

Entretien et nettoyage de façades

Les nettoyages de façade se feront dans les règles de l'art avec des **méthodes douces de type gommage** (projection de poudres fines à basse pression), **hydrogommage** (projection d'eau basse pression), **ruissellement d'eau** ou encore **peeling** (projection de pâte pelable).

Les **procédés trop abrasifs de type sablage** (projection de particules trop grosses) ou jet d'eau haute pression sont interdits. Ils sont acceptés sur les façades en béton à granulats apparents dans la mesure où ils n'altèrent pas la surface traitée.

Les **nettoyages chimiques** (à base d'acide ou de soude) incompatibles avec le support ou trop agressifs sont interdits.

Isolation par l'extérieur

Les **procédés destinés à l'amélioration du confort thermique** en isolant par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation des décors et de la modénature de façade.

Lorsque les façades sont enduites et ne présentent **pas de modénatures**, décors spécifiques ou jeux de sailli et retrait, l'isolation par l'extérieur peut être prévu dans la mesure où cela n'endommage pas la composition d'ensemble des façades.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

TOITURES

Les **toitures seront conformes aux dispositions originales de la construction** (détails, finitions) sauf impossibilités techniques. La pente et la forme de la toiture existante seront maintenues. Elles seront restaurées ou remplacées identiques à l'état d'origine.

Les modifications de toitures sont interdites sur les **constructions exceptionnelles et remarquables**.

Elles peuvent être autorisées sur les **autres constructions** à condition de respecter les caractéristiques de la typologie à laquelle appartient la construction. Des pentes de toitures différentes peuvent être admises pour régler un problème technique sur des toitures non visibles de la rue, à condition que le matériau de couverture soit conforme au matériau de la construction principale.

Les doubles niveaux d'éclairage dans les combles sont interdits.

Les toitures en pavillon, les toitures mansardées les toitures-terrasses avec balustres en couronnement et les croupes existantes devront être préservées.

Matériaux

Les matériaux autorisés seront conformes aux matériaux locaux, les matériaux utilisés couramment sont le zinc et l'ardoise.

Les matériaux précaires sont interdits.

Dispositifs en toiture : lucarnes, châssis de toit, verrières, souches de cheminée, terrasses

Les **châssis de toit et les lucarnes** devront être alignés et axés sur les percements de la façade.

Les **lucarnes à fronton en pierre sur versant** seront conservées et restaurées identiques à l'état d'origine.

Les **oeils de bœuf en zinc** et tous les **accessoires de toiture** seront préservés et remplacés identiques à l'état d'origine.

Les **châssis de toit** sont limités à 1 châssis par 8m linéaires de toiture, ils sont autorisés s'ils sont de petite taille, (55x78), avec un maximum de (78x98), et s'ils sont inscrits dans la toiture (type châssis de toit patrimoine).

Les **souches de cheminées** anciennes en pignon ou sur versant sont à préserver. Elles devront être restaurées à l'identique et dans le matériau d'origine. Les épis de faîtage seront préservés.

MODÉNATURES

Les **corniches en pierre ou en plâtre** qui accompagnent le pied de la toiture, les bandeaux marquant les étages et les encadrements de fenêtre devront être conservés lorsqu'ils participent à la composition de la façade.

Les décors plus soignés réalisés en plâtre ou en pierre sont à conserver.

Les **perrons en pierre, les marquises, les balcons et vérandas** seront préservés et restaurés identiques à l'état d'origine.

Les **balustres en pierre** des terrasses et des balcons seront à préserver et à remplacer identiques à l'état d'origine.

COULEURS

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexé à l'AVAP. Elles seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnée avec les matériaux utilisés en décor sur la façade.

Les teintes les plus vives et les tons dominants sont à éviter sur les maisons de notables. Les couleurs ponctuelles seront choisies de préférence dans les tons froids et les teintes grisées.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

RÉSEAUX, ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les descentes et gouttières seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

Les projets de réfection de couverture et de façade devront préciser les emplacements des gouttières et descentes.

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdits pour préserver l'intégrité des toitures sur les **constructions exceptionnelle et remarquables**.

Elles peuvent être autorisés sur les **autres constructions** à condition ils soient dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés, et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures. A cette fin ils doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires.

Implantation sur toiture en pente

- Les panneaux devront suivre la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.
- Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.
- Pour éviter le mitage des couvertures, ils seront traités en verrière, et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
- En présence de châssis de toit, les panneaux solaires seront composés avec eux de manière à former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux. La proportion entre la surface de captage et la surface de toiture devra être d'1/3 maximum.
- Dans le cas de modules individuels, on privilégiera la règle des châssis de toit.
- Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques devront être intégrées au volume des combles.
- Les panneaux ne devront pas être saillants par rapport au plan de la toiture.
- Les panneaux à tube, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Implantation sur toiture-terrasse

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module. Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

Aspect et matériaux

Les capteurs seront de finition lisse et de teinte sombre uniforme anti-réfléchissante avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION ET NOUVELLE CONSTRUCTION SUR PARCELLE IDENTIFIÉE (ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN)

Surélévation d'une construction

Les surélévations afin de préserver les maisons de notables sont interdites.

Extensions et nouvelle construction sur parcelle identifiée

- Implantation, gabarit et volumétrie

Les extensions et nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'arrière ou sur les façades latérales afin de préserver la qualité des façades vues depuis les bords de Seine et depuis l'espace public et sous réserve qu'un élément de liaison et d'articulation soit réalisé pour permettre l'accrochage de l'extension sans nuire à la composition d'ensemble et à l'intégrité architecturale de la construction.

Le gabarit et la volumétrie des extensions ne devront pas être supérieurs à celui de la construction dont elles constituent l'extension.

- Aspect architectural

Les extensions des maisons de notables respecteront :

- soit les prescriptions établies pour la typologie des maisons de notables,
- soit les prescriptions concernant les constructions neuves.

Pour les constructions remarquables, les extensions sous forme de véranda sont autorisées en dehors de la façade sur rue et à condition d'être réalisées en verre et avec une armature en fer ou acier.

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes en respectant la typologie.

Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

RECOMMANDATIONS

Les extensions sous forme de véranda seront préférées de part leur structure légère respectueuse de la nature des façades existantes et la réversibilité de leur construction.



1.5. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON IDENTIFIEES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Les règles suivantes ont pour but de permettre la meilleure intégration possible dans leur environnement architectural, urbain et paysager des modifications sur les constructions existantes non-identifiées dans le cadre de l'AVAP.

Ces constructions méritent d'être entretenues. Elles peuvent être cependant remplacées en suivant les prescriptions relatives aux constructions nouvelles.

VOLUMETRIE

Les **modifications volumétriques sont autorisées** lorsqu'elles respectent les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles doivent également prendre en compte les caractères paysagers et urbains propres à la situation.

Une modification volumétrique peut être refusée si elle dénature un alignement.

FAÇADES

Matériaux, parements et décors

Les travaux sur les façades doivent respecter le caractère et les techniques de mise en œuvre des matériaux d'origines.

L'utilisation de matériaux de substitution modernes et inadaptés aux structures existantes est interdite.

Les bardages, les matériaux réfléchissants et les matériaux plastiques qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits. Toutefois, les bardages, notamment en bois ou en zinc, sont autorisés sous réserve de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.

ENJEUX

Caractéristiques des constructions

Souvent modestes, ces constructions confèrent, par leur nombre, la valeur, l'identité patrimoniale et historique de la ville.

En termes de typologie, elles sont constituées, pour un grand nombre d'entre elles, par le patrimoine traditionnel populaire d'Andrésy : maisons de bourgs, maisons rurales, fermes. Elles comprennent également des villas et des maisons de mariners.

Elles figurent sur le plan patrimonial de l'AVAP et dans les plans de secteur. Elles ne sont pas identifiées de manière spécifique.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Couleurs

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la **charte couleur annexée à l'AVAP**. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

Menuiseries (portes et fenêtres) et occultations

Les **menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets)** d'origine et de qualité seront de préférence conservées et restaurées si leur état le permet.

Le **remplacement de fenêtres, de portes ou d'occultations** (volets, stores) doit respecter le style architectural d'origine du bâtiment. Il est également demandé de conserver une unité de modèle et de teinte sur une même façade d'un édifice.

Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.
- Les volets roulants sont interdits sur les constructions exceptionnelles et remarquables. Ils peuvent être autorisés sur les autres constructions à condition que :
- les coffres d'enroulement ne doivent pas être implantés en saillis,
- les coffres d'enroulement doivent être intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction.
- l'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.

Ferronneries, appuis, balcons et garde-corps

La **modification d'appuis, de balcons ou de garde-corps** sera réalisée dans le respect des dispositions existantes de l'immeuble.

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

Isolation par l'extérieur

L'**isolation par l'extérieur** est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement urbain et paysager. Elle doit être compatible avec la nature du support.

L'utilisation de matériaux non respirants sur des murs en pierre est interdite.

Le soin apporté à la mise en œuvre est primordial pour assurer la pérennité du système d'isolation par l'extérieur.

DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES

Les **devantures commerciales anciennes** seront conservées et restaurées.

Les portes d'entrée devront conserver leur dimension d'origine pour respecter la composition de la façade. Les impostes vitrées sont à préserver.

- Dimensions des devantures commerciales

La modification ou la création de devantures commerciales doit prendre en compte la composition d'ensemble de la façade de la construction qui abrite la devanture. .

- Menuiseries des devantures commerciales

Les menuiseries seront réalisées en bois peint ou en métal laqué et munies de vitrages clairs. L'emploi de matériaux de type pierre agrafée, tôle ou bardages composites est interdit. Les couleurs des menuiseries devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Stores des devantures

Une devanture comprenant plusieurs grands percements recevra un store par percement. Les stores seront posés entre tableaux dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée. Leur mécanisme doit être réalisé de façon à être dissimulé après repliage. Les couleurs des stores devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

- Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Les caractéristiques (matériaux couleurs, formes, dimensions, implantations...) des installations et aménagements extérieurs liés aux commerces : enseignes, plantations, jardinières... devront être réalisés de façon à ne pas perturber la qualité architecturale des constructions auxquelles ils sont liés et à la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

RECOMMANDATIONS

Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Le mobilier (présentoirs, tables et chaises, parasols) sera choisi de préférence dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé de préférence en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront de préférence simples.

TOITURE

Toute modification de toiture devra être traitée en accord avec celles des bâtiments voisins existants. Les volumes seront simples et les décrochements inutiles proscrits. Les matériaux autorisés seront conformes aux matériaux locaux.

Les **matériaux de couverture** admis sont la tuile plate de terre cuite, la tuile mécanique de terre cuite, l'ardoise, le zinc, le plomb, et les matériaux particuliers pour toitures-terrasses. Des exceptions sont admises en cas de disposition d'origine particulière.

Les lucarnes, verrières et châssis de toit devront respecter l'équilibre général de la toiture et des façades.

MODÉNATURES

L'ajout d'éléments de pastiche et de plaquage est interdit. Cela inclus : fronton, colonnes, chapiteaux ...etc, c'est-à-dire tous les éléments ayant pour but d'imiter les éléments de modénature propre à une typologie patrimoniale).

RÉSEAUX, ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives en cas de mitoyenneté. Elles respecteront le rythme de la façade. Leur tracé sera le plus simple et le plus vertical possible en évitant les coudes et dévoiements.

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, Climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires. Ils doivent être intégrés sans saillie dans les toitures et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires seront tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des toitures, ils seront regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande continue suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.

La toiture doit être considérée comme une 5e façade. Les structures, équipements, tuyauteries et autres installations techniques qui accompagnent les panneaux solaires devront être dissimulés et traités avec soin.

EXTENSION, SURÉLÉVATION D'UNE CONSTRUCTION

Les **extensions et surélévation sont autorisées**. Elles doivent également prendre en compte les caractères paysagers et urbains propres à la situation.

- Selon les cas, la hauteur de la surélévation pourra soit se limiter à un attique ou un étage, soit s'ajuster à celle des bâtiments voisins en s'insérant dans la ligne globale des toitures.

- Les extensions doivent respecter la logique de plan masse et les principes d'implantations des constructions environnantes.

NOUVELLE CONSTRUCTION (ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN)

Les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives. Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Les toitures des annexes seront soit :

- à deux ou à un pan. Elles seront réalisées en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales.
- soit en terrasse.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

Les murs des annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit. Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou en autres matériaux peints ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles ou en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie enduite surmontés d'une grille,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées, l'édification de murs pleins étant vivement conseillée.

Les murs devront être enduits, en harmonie avec la construction principale.

Les portails reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ou à défaut seront constitués de planches larges et jointives. Les portails en PVC sont interdits.

Sont interdits :

- les grillages seuls et les grillages sur poteaux béton,
- les briques creuses et les parpaings ciment non enduits,
- la tôle ondulée,
- les plaques de fibro-ciment ;
- les plaques préfabriquées en béton armé entre potelets,
- les clôtures pailles, roseaux paillons, rondins de bois
- les clôtures en PVC.

Les couleurs des enduits, des portails et des grilles devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les **espaces non construits** feront l'objet d'un **traitement soigné**, adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal.

Il sera obligatoirement joint à toute demande d'autorisation de travaux un relevé de la végétation existant sur le terrain indiquant le nombre, l'essence, le diamètre et la hauteur approximative des arbres, accompagné de photos, un plan d'implantation indiquant :

- soit qu'aucun arbre ne sera abattu,
- soit que les arbres abattus seront remplacés par des arbres d'essence et de ports équivalents, avec leur localisation et le diamètre proposé.

CONDITION D'ADAPTATION

Des prescriptions différentes ayant un impact limité peuvent être imposé ou proposé dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour les configurations atypiques ou irrégulières du terrain d'assiette;
- Dans le cas d'un projet architectural dont la qualité exceptionnelle permet une adaptation des règles générales.

1.6. CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

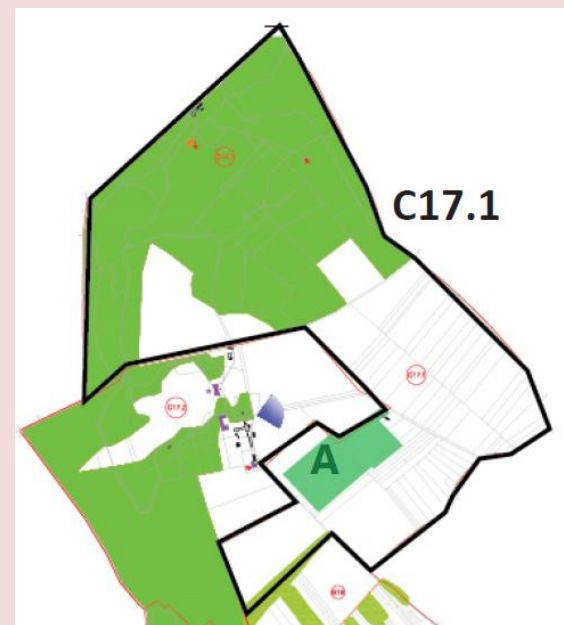
Le projet architectural devra s'inscrire dans le tissu existant et s'intégrer dans son environnement urbain. Il devra respecter toutes les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions traditionnelles environnantes.

Les constructions neuves devront :

- être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la rue, sauf en cas de démolition-reconstruction à l'identique,
- reprendre les caractéristiques architecturales de la typologie patrimoniale des constructions mitoyennes ou dominantes du secteur dans lesquelles elles s'insèrent, ou décliner un vocabulaire contemporain de qualité.

Implantation des constructions agricoles

La création de nouvelles constructions liées à l'activité agricole doit se concentrer dans l'aire A.



PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

FAÇADES

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades d'une même construction.

Les enduits seront impérativement utilisés pour protéger les maçonneries sauf lorsque le matériau choisi a vocation à être utilisé comme parement de façade. La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à la construction.

Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Couleurs

Les couleurs des enduits, des menuiseries et des modénatures devront respecter le nuancier de la **charte couleur annexée à l'AVAP**. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

Ouvertures, menuiseries et occultations

Les menuiseries neuves doivent être réalisées en bois, acier ou aluminium peints en usine. Sont interdits sur toutes les constructions :

- Les volets à écharpes,
- Les couleurs qui ne sont pas référencées dans le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP.

Les volets roulants sont autorisés à condition que :

- les coffres d'enroulement ne soient pas implantés en saillis,
- les coffres d'enroulement soient intégrés derrière un cache reprenant la forme de la baie ou inscrits à l'intérieur de la construction.

L'usage du PVC pour les menuiseries est interdit sur les façades donnant sur l'espace public.

Appuis, balcons et garde-corps

Les matériaux réfléchissants, brillants sont interdits.

DEVANTURES COMERCIALES ET ENSEIGNES

Les **devantures commerciales anciennes** seront conservées et restaurées.

Les portes d'entrée devront conserver leur dimension d'origine pour respecter la composition de la façade. Les impostes vitrées sont à préserver.

- **Dimensions des devantures commerciales**

La modification ou la création de devantures commerciales doit prendre en compte la composition d'ensemble de la façade de la construction qui abrite la devanture.

- **Menuiseries des devantures commerciales**

Les menuiseries seront réalisées en bois peint ou en métal laqué et munies de vitrages clairs. L'emploi de matériaux de type pierre agrafée, tôle ou bardages composites est interdit. Les couleurs des menuiseries devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

- **Stores des devantures**

Une devanture comprenant plusieurs grands percements recevra un store par percement. Les stores seront posés entre tableaux dans l'emprise des percements du rez-de-chaussée. Leur mécanisme doit être réalisé de façon à être dissimulé après repliage. Les couleurs des stores devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Ces couleurs seront adaptées à la typologie de la construction et coordonnées avec les matériaux utilisés en décor sur la façade. Les teintes devront être en harmonie avec les constructions voisines.

- **Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces**

Les caractéristiques (matériaux couleurs, formes, dimensions, implantations...) des installations et aménagements extérieurs liés aux commerces : enseignes, plantations, jardinières... devront être réalisés de façon à ne pas perturber la qualité architecturale des constructions auxquelles ils sont liés et à la qualité urbaine et paysagère des espaces publics dans lesquels ils s'insèrent.

RECOMMANDATIONS

Installations et aménagements extérieurs liés aux commerces

Le mobilier (présentoirs, tables et chaises, parasols) sera choisi de préférence dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé de préférence en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront de préférence simples.

TOITURE

Formes, pentes, matériaux et couleurs

Les toitures pourront être :

- à deux pans ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente reprendra la dominante du secteur,
- à un seul versant en cas d'extension de bâtiments principaux ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses et en verre sont également autorisées.

Matériaux de couverture

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

MODÉNATURES

L'ajout d'éléments de pastiche et de plaquage est interdit. Celà inclus : fronton, colonnes, chapiteaux ...etc, c'est-à-dire tous les éléments ayant pour but d'imiter les éléments de modénature propre à une typologie patrimoniale).

ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES HORS COMBLES, ÉQUIPEMENTS

Gouttière et descente d'eaux pluviales

Les **descentes et gouttières** seront réalisées en zinc, cuivre naturel ou prépatiné ou fonte. L'emploi de PVC est interdit.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

Machineries d'ascenseurs, extraction VMC, Climatiseur ...

Les machineries d'ascenseur ne devront pas émerger de la couverture. Les extractions VMC seront positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public qui dessert la construction. Une dérogation pourra être accordée en cas de mise aux normes au titre de la loi handicap.

Antennes et paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public qui dessert la construction.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être implantés en priorité sur les toitures les plus basses et les toitures secondaires. Ils doivent être intégrés sans saillie dans les toitures et ne pas être visibles depuis l'espace public.

ANNEXES

Les annexes doivent avoir un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages urbains ou naturels, ainsi qu'avec la conservation des perspectives. Elles respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toiture, percements, teintes et matériaux. Les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

Les toitures des annexes seront soit :

- à deux ou à un pan. Elles seront réalisées en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales,
- soit en terrasse.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont interdites.

Les murs des annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

Il est interdit de laisser apparents les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit.

Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :

- toiture à deux pentes ou toiture monopente,
- murs extérieurs en bois naturel, peint ou en autres matériaux peints ou recouverts d'enduits,
- couverture en tuiles ou en matériaux teintés en harmonie avec les constructions principales.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les couleurs devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

CLÔTURES ET PORTAILS NEUFS

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions et les clôtures existantes. Leur hauteur sera limitée à 1,80 mètres sauf si elles entrent dans une composition où la hauteur des clôtures existantes est supérieure. Les clôtures maçonnées devront être traitées dans le même esprit que les murs de façade des constructions.

Dans les autres cas et à moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain les clôtures sur rue devront être constituées:

- soit par des murs pleins en harmonie avec l'ensemble construit,
- soit par des murs bahuts en maçonnerie enduite surmontés d'une grille,
- soit par des grillages obligatoirement doublés de haies vives, d'essences locales diversifiées, l'édification de murs pleins étant vivement conseillée.

Les murs devront être enduits, en harmonie avec la construction principale.

Les portails reprendront les types traditionnels existants en bois ou en ferronnerie ou à défaut seront constitués de planches larges et jointives. Les portails en PVC sont interdits.

Sont interdits :

- les grillages seuls et les grillages sur poteaux béton,

- les briques creuses et les parpaings ciment non enduits, la tôle ondulée,
- les plaques de fibro-ciment ;
- les plaques préfabriquées en béton armé entre potelets,
- les clôtures pailles, roseaux paillons, rondins de bois,
- les clôtures en PVC.

Les couleurs des enduits, des portails et des grilles devront respecter le nuancier de la charte couleurs annexée à l'AVAP. Les teintes devront être en harmonie avec la construction principale.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les **espaces non construits** feront l'objet d'un **traitement soigné**, adapté à la qualité de l'environnement bâti ou végétal.

Il sera obligatoirement joint à toute demande d'autorisation de travaux un relevé de la végétation existant sur le terrain indiquant le nombre, l'essence, le diamètre et la hauteur approximative des arbres, accompagné de photos, un plan d'implantation indiquant :

- soit qu'aucun arbre ne sera abattu,
- soit que les arbres abattus seront remplacés par des arbres d'essence et de ports équivalents, avec leur localisation et le diamètre proposé.

CONDITION D'ADAPTATION

Des prescriptions différentes ayant un impact limité peuvent être imposé ou proposé dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs, services et ouvrages d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une configuration particulière;
- Pour les configurations atypiques ou irrégulières du terrain d'assiette;
- Dans le cas d'un projet architectural dont la qualité exceptionnelle permet une adaptation des règles générales.